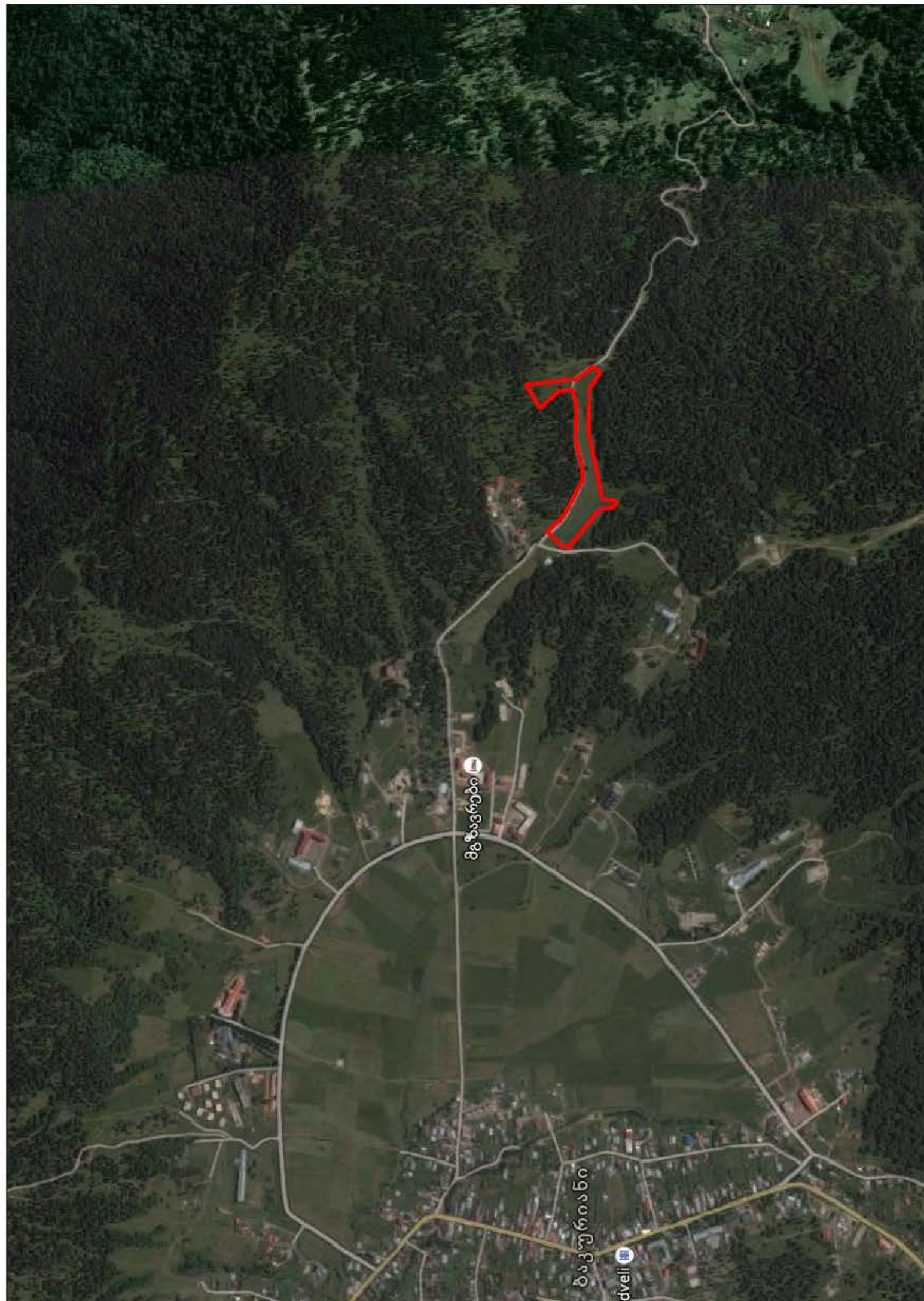




წინასაპროექტო კლვევა

დაბა ბაკურიანი შპს "ახალი მითარბის"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების
შეფუძავებისთვის

შ.პ.ს "არქიტექტორები.ჯე"

თბილისი 2016 წელი

დამკვეთი: შ.პ.ს "არქიტექტორები.ჯე"

წინასაპროექტო კლვევა

დაბა გაკურიანი შპს "ახალი მიტარბის"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების
შემუშავებისთვის

პროექტის დამკვეთი: შ.პ.ს "ახალი მიტარბი"

საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს "არქიტექტორები.ჯე"

დირექტორი : ქ. ქობულაძე

წინასაპროექტო კვლევის შინაარსი:

1. ფიზიკური გარემოს კვლევა

- 1.1. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა დაბა ბაკურიანის საზღვრებთან მიმართებაში;
- 1.2. საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო სურათი;
- 1.3. საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგოდეზიური რუკა;
- 1.4. საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური და სეისმური მონაცემები;
- 1.5. საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი კლიმატური მონაცემები;
- 1.6. საპროექტო ტერიტორიის არსებული ბუნებრივი ფასეულობები;
- 1.7. საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები;
- 1.8. საპროექტო ტერიტორიის არსებული ეკოლოგიური მონაცემები;
- 1.9. არსებული საინჟინრო ქსელები;
- 1.10. ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო ვარიანტი;
- 1.11. საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა მონაცემები.

2. დოკუმენტური კვლევა

- 2.1 დაბა ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. ტერიტორიის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა;
- 2.2 დაბა ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. ტერიტორიის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკის ფრაგმენტი;
- 2.3 ამონარიდი საკანონმდებლო დოკუმენტებიდან;

3. საპროექტო ტერიტორიის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება.

- 3.1 ტერიტორიის დაგეგმარების მიზნები და ამოცანები
- 3.2 დაგეგმარების მიზანშეწონილობა

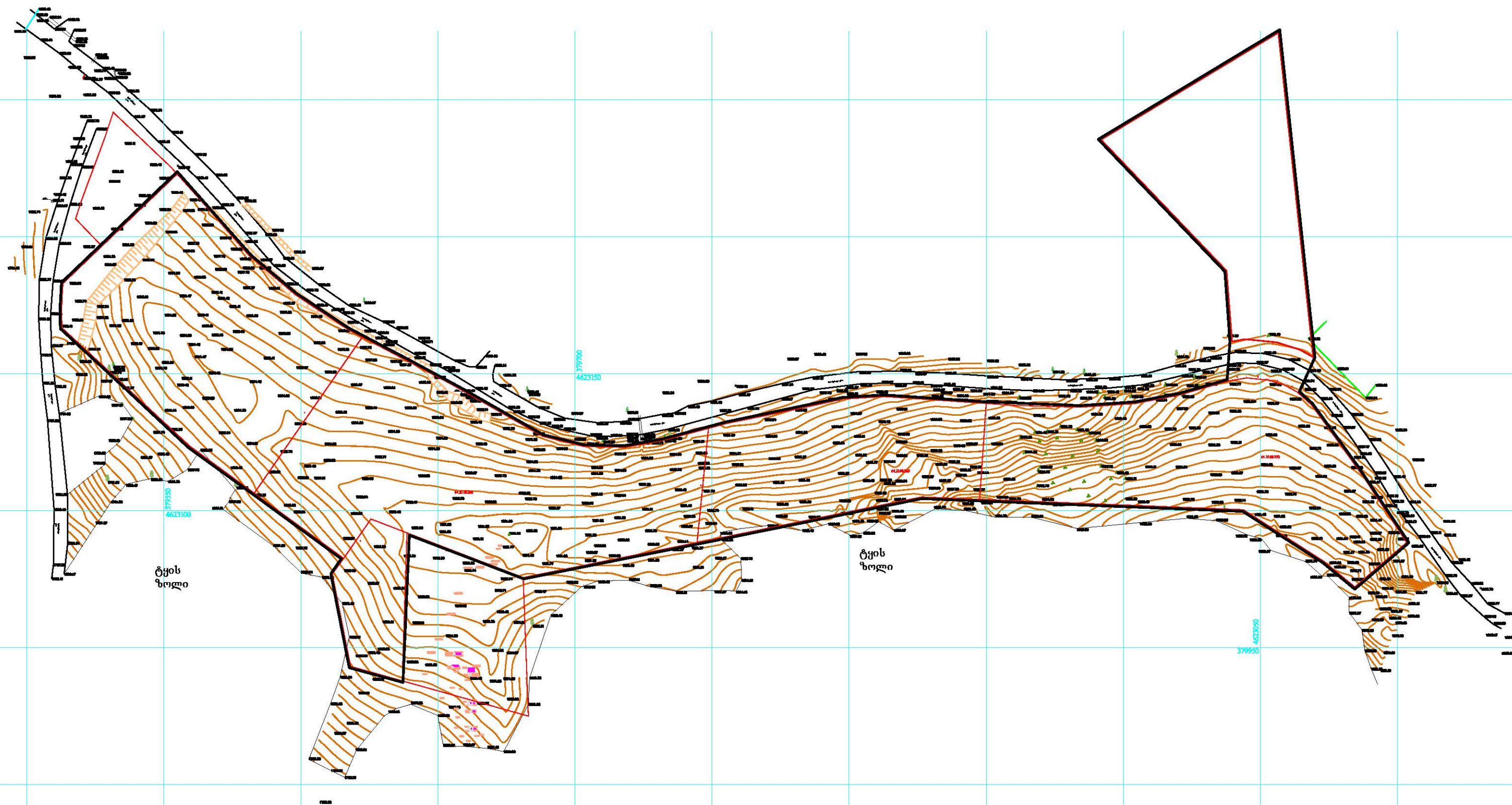
4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი;



დაბა გაბურონაში "შპს"ს სახელი მიწისპირა-ს კუთვნილი ტერიტორია
12 ტერიტორიის რეგულაციური დოკუმენტაციის საფუძველზე

- მიწის საფუძველზე ნაგებობები
- სააგრონომიო ტერიტორიის საზღვარი

შპს "არქიტექტურული ჯგუფი"



დაბა ბაკურიანი შპს"ახალი მიტარბის"-ს კუთვნილი ტერიტორია
13 საპროექტო ტერიტორიის ტოპო-გეოდეზიური რუკა

- მიწის რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

მასშტაბი 1:1000

შ.პ.ს " არქიტექტორები.ჯე"

ტექნიკური დავალება

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის ჩასატარებლად

ობიექტის დასახელება – მრავალფუნქციური კომპლექსი.

დამკვეთი – შპს „ახალი მიტარბის“ დირექტორი ლევან ყარალაშვილი.

ობიექტის მდებარეობა – დაბა ბაკურიანი, კოხტაგორას ძირში, ბაკურიანი-
მიტარბის საავტომობილო გზის მარჯვენა მხარეს
(საკადასტრო კოდი 64.10.08-266;268;269;270).

დაპროექტების სტადია – სამუშაო დოკუმენტაცია.

კომპლექსის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით – მეორე.

მშენებლობის ტიპი – ახალი.

მშენებლობისთვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე განთავსდება 5 ხუთსართულიანი უსარდაფო შენობა. ტერიტორიის დასავლეთ ნაწილში (პერიფერიაზე) გათვალისწინებულია 4–5 სართულიანი სასტუმროს და დაბალსართულიანი შენობა-ნაგებობების (ერთსართულიანი) მშენებლობა.

შენობების კონსტრუქციული ტიპი – რკინაბეტონის კარკასი, მცირე ბლოკების შევსებით.

საძირკვლების სავარაუდო ტიპი – ჩვეულებრივი (გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე).

დატვირთვა საძირკვლებზე – მაქსიმალური 400–450 კნ/მ (40–50 ტმ/მ).

საძირკვლის მასალა – რკინაბეტონი.

შენობების I სართულების ნულოვანი ნიშნულები მიბმული იქნება ადგილმდებარეობის რელიეფთან (დაზუსტდება დაპროექტების პროცესში).

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის ტექნიკური დოკუმენტაცია გადმოცემულ იქნეს აკინძული 2 ეგზემპლარად და ელექტრონულ ვერსიაში.

დანართი: ტერიტორიის ტოპოგემა 1:1000 მასშტაბში, დასა-
პროექტებელი შენობების კონტურების დატანით.

დავალება გასცა

ჯუმბერ ლომინაძე

პ რ ო გ რ ა მ ა

დაბა ბაკურიანში მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის
გამოყოფილ ტერიტორიაზე საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის
ჩასატარებლად

წინამდებარე პროგრამა შედგენილია სნ და წ 1.02.07-87 (საინჟინრო კვლევები მშენებლობებისათვის) პ პ 1.15, 1.19, აგრეთვე პნ 02.01-08 (შენობების და ნაგებობების ფუძეები) და სნ და წ 2.02.01-83-ის მოთხოვნების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

ჩასატარებელი საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის საფუძველი – ხელშეკრულება №318 (დაკვეთა №318/2015), გაფორმებული 2015 წლის 10 ნოემბერს, შპს „ახალი მიტარბის“ დირექტორ ლევან ყარალაშვილსა (დამკვეთი) და შპს „ახალი საქალაქმშენპროექტის“ დირექტორ ბაკურ მირიანაშვილს შორის.

ჩასატარებელი კვლევის მიზანი: მრავალფუნქციური კომპლექსის (სასტუმრო და 5 საცხოვრებელი კორპუსი) მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესწავლა და კომპლექსში შემავალი შენობა-ნაგებობების დაფუძნების საკითხის გადაწყვეტა.

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, ბაკურიანი-მიტარბის დამაკავშირებელი გზის გასწვრივ (მარჯვენა მხარეს), კოხტაგორას ძირში.

გეომორფოლოგიურად მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია განთავსებულია მთათაშუა დეპრესიაში, ხეობისმაგვარი ლანდშაფტით და ჩრდილოეთიდან და სამხრეთიდან შემოსაზღვრულია დამრეცი-ციცაბო ფერდობებით.

საქართველოს ტერიტორიის ტექტონიკური დაყოფის სქემის მიხედვით საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალურ (დერძულ) ქვეზონას.

ტერიტორიის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სურათი, ჭრილის ზედა ნაწილში, წარმოდგენილია მეოთხეული ელუვიურ-დელუვიური გენეზისის თიხოვანი გრუნტების მძლავრი საფარით და ჭრილის ქვედა ნაწილში – ზედა ეოცენის (P_2^3) ძირითადი ქანის – ფიქლებრივი თიხების გამოფიტვის ქერქის დისპერსიულ-ელუვიური ზონით – ძირითადად რუხი ფერის თიხებით.

ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები განპირობებულია გეომორფოლოგიური ფაქტორით – ორი მხრიდან შემოსაზღვრული ფერდობებით. ხეობის ტალღეების თარაზული და მცირე დახრის პირობებში, ტერიტორიის ლოკალური უბნები (უმეტესად დასავლეთ ნაწილში) ზედაპირულად დაჭაობებულია. შესაბამისად, მოსალოდნელია გრუნტის წყლის მაღალი დონეები (1,0–2,0 მ სიღრმის ფარგლებში).

მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესასწავლად, უნდა შესრულდეს შემდეგი მოცულობის სამუშაოები:

1. საკვლევი ტერიტორიაზე, დასაპროექტებელ კომპლექსში შემავალი შენობების კონტურების ფარგლებში, გაიბურღოს 16 ჭაბურღილი – 4 ჭაბურღილი (№№1–4) სასტუმროს და დაბალსართულიანი შენობების უბანზე, 12 ჭაბურღილი (№№5–16) – 5 სართულიანი შენობების უბანზე.

შენიშვნა: შემდგომში უბნების დახასიათების გაიოლების მიზნით, დასაპროექტებელი სასტუმრო და საცხოვრებელი კორპუსები ტოპოგემაზე აღნიშნულია წრეში ჩასმული არაბული ციფრებით (სასტუმრო №1-ით, კორპუსები – №№2–6-ით).

ბურღვა შესრულდეს თვითმავალი საბურღი აგრეგატით „უგბ-1ვს“ (d=160 მმ-მდე), მექანიკური სვეტური მეთოდით, მშრალი წესით, კერნის უწყვეტი ამოღებით. ჭაბურღი-ღების სიღრმეები განისაზღვროს სნ და წ 1.02.07-87-ის ცხრ. 37-ის საფუძველზე.

2. ჭაბურღილებიდან აღებულ იქნეს ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტების დაურღვეველი (საჭიროებისას – დარღვეულიც) სტრუქტურის ნიმუშები (მონოლითები). ნიმუშების რაოდენობა განისაზღვროს სნ და წ 1.02.07-87 პ 3.75-ის მიხედვით – ფიზიკური და მექანიკური მახასიათებლების არანაკლები 6 განსაზღვრისა, საკვლევ ტერიტორიაზე გამოყოფილი თითოეული საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტისთვის.
3. გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზებისთვის და საძირკვლების რკინა-ბეტონის კონსტრუქციების მიმართ აგრესიული თვისებების დასადგენად, აღებული იქნეს სინჯები, სნ და წ 1.02.07-87-ის პ 3.56-ში რეგლამენტირებული რაოდენობით (არანაკლები 3-სა თითოეული წყალშემცველი ჰორიზონტიდან).

შენიშვნა: ჭაბურღილების რაოდენობა და სიღრმეები შეიძლება მცირედით შეიცვალოს, რაც გადაწყდეს ადგილზე, საჭიროების მიხედვით.

ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის საფუძველზე შედგენილ იქნეს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა, სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-9 დანართის რეკომენდაციების მიხედვით და აიკინძოს 2 ეგზემპლარად. შესრულდეს კვლევის მასალების ელექტრონული ვერსია.

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების
განყოფილების მთავარი გეოლოგი

ზ. კვაჭანტირაძე

**დაბა ბაკურიანში მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის
გამოყოფილი ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი 64.10.08.266; 268; 269; 270)
საინჟინრო გეოლოგიური პირობები**

თაზი I – შესავალი

შპს „ახალი მიტარბის“ დირექტორის – ლევან ყარალაშვილის დაკვეთით (დაკვეთა №318/2015), შპს „ახალი საქალაქმშენპროექტი“-ს საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების განყოფილებამ, 2015 წლის ნოემბერ-დეკემბერში, დაბა ბაკურიანში მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე, ჩატარა საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა.

კვლევის მიზანი: მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესწავლა და კომპლექსში შემაჯავლი შენობების დაფუძნების პირობების გარკვევა.

დასაპროექტებელ კომპლექსში შემაჯავლი შენობა-ნაგებობების განთავსება გამოყოფილ ტერიტორიაზე მოცემულია ტექნიკურ დავალებაში, 1:1000 მასშტაბის ტოპოგეგმაზე (ერთვის დასკვნას).

საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შესახებ ცნობილი არ არის.

ტექნიკური დავალების საფუძველზე შედგენილი პროგრამის თანახმად, ჩატარდა ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.

დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი 1:1000 მასშტაბის ტოპოგეგმაზე, მითითებულ ადგილებში, გაიბურღა 16 ჭაბურღილი, აქედან 4 ჭაბურღილი (№№1-4), სიღრმით 5,0-14,0 მ, სასტუმროს და დაბალსართულიანი შენობების (სავაჭრო-საოფისე) განთავსების უბანზე, ხოლო 12 ჭაბურღილი (№№5-16), სიღრმით 13-15 მ, 5 სართულიანი კორპუსების (№№1-5) განთავსების უბანზე. ორი ჭაბურღილის გაყვანის ადგილი, საბურღი დაზგის მიუდგომლობის გამო, კორექტირდა (გადაიწია) 4-6 მ-ით.

ბურღვის მთლიანი მოცულობა 204,0 გრძ. მეტრია. ბურღვა შესრულდა პროგრამაში მოცემული მეთოდით (მექანიკურ-სვეტური, საბურღი დაზგა „უგბ-1ეს“).

ჭაბურღილებიდან, სიღრმის სხვადასხვა ინტერვალში (ნიმუშების აღების კონკრეტული სიღრმეები მოცემულია გრაფიკულ დანართში – ჭაბურღილების ლითოლოგიურ სვეტებზე), აღებულია საკვლევ ტერიტორიაზე გავრცელებული თიხოვანი გრუნტების დაურღვეველი სტრუქტურის 38 ნიმუში.

სტანდარტული ქიმიური ანალიზებისთვის აღებულია გრუნტის წყლის 5 სინჯი.

ბურღვითი სამუშაოების დამთავრების შემდეგ ჭაბურღილები ლიკვიდირებულია განაბურდი გრუნტით. გრუნტების ნიმუშების ლაბორატორიული კვლევა და გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზები ჩატარდა განყოფილების გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში. ლაბორატორიული კვლევის მასალები ერთვის დასვენას.

ტოპოსაფუძვლად გამოყენებულია დამკვეთის მიერ მოწოდებული 1:1000 მასშტაბის ტოპოგეგმა, დასაპროექტებელი შენობების კონტურების დატანით. ჭაბურღილების გეგმურ-სიმაღლითი მიბმა შესრულდა ამ ტოპოგეგმის მიხედვით.

საკვლე სამუშაოები ჩატარდა განყოფილების წამყვანი სპეციალისტის მ. მამუკაშვილის ხელმძღვანელობით.

თავი II – ტერიტორიის ზოგადი დახასიათება
(მდებარეობა, კლიმატური, გეომორფოლოგიური, ზოგადი
გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობები)

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, ბაკურიანი-მიტარბის საავტომობილო გზის გასწვრივ (გზის მარჯვენა მხარეს), თავისუფალ ტერიტორიაზე. ჩრდილოეთიდან (ნაწილობრივ აღმოსავლეთიდან) მას ესაზღვრება ბაკურიანი-მიტარბის საავტომობილო გზა, დასავლეთიდან – კოხტაგორას საბაგიროებთან დამაკავშირებელი საავტომობილო გზა, სამხრეთიდან – კოხტაგორას ტყით შემოსილი ჩრდილო ფერდის დაბოლოება.

ტერიტორია ტავისუფალია შენობა-ნაგებობებისგან. დასავლეთ პერიფერიულ ნაწილში (სასტუმროს უბანი) აღინიშნება ნაყარი გრუნტებით შექმნილი ტერასული საფეხური.

დაბა ბაკურიანი, კლიმატური თვალსაზრისით, შედის მაღალმთიანი რაიონისთვის დამახასიათებელი ჰავის ზონაში, ხანმოკლე თბილი (გრილი) ზაფხულით და ცივი ხანგრძლივი ზამთრით.

დაბა ბაკურიანისთვის ძირითადი კლიმატური მონაცემები, ჰნ 01.05-08-ის („სამშენებლო კლიმატოლოგია“) თანახმად, შემდეგია:

- ტემპერატურის აბსოლუტური მინიმუმი -36°C ;
- ტემპერატურის აბსოლუტური მაქსიმუმი $+31^{\circ}\text{C}$;
- ნალექების წლიური რაოდენობა წელიწადში – 935 მმ;
- თოვლის საფარის წონა – 1,44 კპა;
- თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი წელიწადში – 143;
- თოვლის საფარის წყალშემცველობა – 168 მმ;
- ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 15 წელიწადში ერთხელ – $W_0=0,48$ კპა;
- ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 20 წელიწადში ერთხელ – 28 მ/წმ;
- ქარის გაბატონებული მიმართულება – ჩრდილო-დასავლეთის;
- გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე – 96 სმ (თიხოვანი გრუნტებისთვის).

მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის რელიეფური პირობები განპირობებულია ადგილმდებარეობის თავისებურებით. ტერიტორია ჩრდილოეთიდან და სამხრეთიდან შემოსაზღვრულია დამრეცი და ციცაბო დახრის ფერდობებით და, მთლიანობაში, ქმნის ხეობისმაგვარ ლანდშაფტს. ხეობის ტალღეებში განთავსებული ლოკალური უბნების (სასტუმროს და ერთ-სართულიანი შენობების, ნაწილობრივ №№2, 3 კორპუსების უბნები) ზედაპირი მცირე აღმოსავლეთური დახრისაა. ტერიტორიის საერთო რელიეფური ფონიდან გამოირჩევა ლოკალური უბნები (№№4, 5, 6 კორპუსების უბნები), ზედაპირის სამხრეთ-აღმოსავლეთური დამრეცი დახრით ($8-14^{\circ}$).

რელიეფის ჰიფსომეტრული ნიშნულები, საკვლევი ტერიტორიის საზღვრებში 1701,2–1722,0 მ-ის ფარგლებშია.

ტერიტორიის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სურათი წარმოდგენილია მეოთხეული, ელუვიურ-დელუვიური გენეზისის მძლავრი საფარით (აღემატება 15–20 მ-ს), რომლებიც შემოფენილია ეოცენის დანალექი და ტუფოგენური წარმონაქმნებით (ტუფობრეჩიები, ფიქლებრივი-მერგელოვანი თიხები).

საკვლევი ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები განპირობებულია გეომორფოლოგიური ფაქტორით – ხეობისმაგვარი ლანდშაფტი განაპირობებს ფერდობებიდან ატმოსფერული ზედაპირული ჩამონადენის ხეობის ტალღეებისკენ მიმართვას და იწვევს მეოთხეული საფარი გრუნტების წყალგაჯერება-გაწყლიანებას, შესაბამისად, აღინიშნება გრუნტის წყლის სარკის მაღალი მდებარეობა (სეზონურად ლოკალური უბნების შეტბორვით და დაჭაობებით).

წყალი უწნეო (ზოგჯერ მცირე წნევიანი) და სუსტად მინერალიზებულია და არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს რკინაბეტონის კონსტრუქციებისთვის.

თავი III – საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგები

III-1 – ტერიტორიის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური აგებულება

ჩატარებული ბურღვითი სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების სვეტები და ტერიტორიაზე განთავსებული კორპუსების კონტურების მიმართ გრძივი და განივი ლითოლოგიური ჭრილები.

როგორც წარმოდგენილი გრაფიკული მასალიდან ჩანს, საკვლევი ტერიტორიის ლითოლოგიურ ჭრილში გამოიყო 2 ლითოლოგიური ტიპი – ლოკალური გავრცელების ტექნოგენური (tQ_{IV} , ფენა 2) და თიხოვანი გრუნტები (ფენები 1, 3, 4, 5).

საკვლევი ტერიტორია, ჭრილის ზედა ნაწილში, წარმოდგენილია ელუვიურ-დელუვიური გენეზისის (edQ_{IV}) თიხოვანი გრუნტებით – ფერდობებიდან ჩამო-
ლექილი და, ნაწილობრივ, ადგილზე დარჩენილი, ზედა ეოცენის (P_2^3) ძირითადი თიხების გამოფიტვის პროდუქტით (ძირითადი თიხების გამოფიტვის ქერქის ელუვიურ-დისპერსიული ზონა).

თიხოვანი გრუნტები ლითოლოგიურად წარმოდგენილია სხვადასხვა შეფერილობის (მოშავო-მუქი ყავისფერი, მოყვითალო-მორუხო-ყავისფერი) თიხებით. თიხები ლითოლოგიურ ჭრილებზე სხვადასხვა ფენებად (ფენები 3, 4) გამოყოფილია კონსისტენციის მიხედვით (ნახევრადმყარიდან–რბილპლასტიკურამდე). გრუნტების სხვადასხვა კონსისტენცია განპირობებულია გეომორფოლოგიური ფაქტორით – რელიეფის ხეობისმაგვარი ლანდშაფტით. ხეობის ფსკერის ზედაპირის ლოკალური თარაზული უბნები ხელსაყრელ პირობებს ქმნის ატმოსფერული ზედაპირული ჩამონადენის დაგროვებისთვის ამ უბნებზე, რაც თიხოვანი გრუნტების დაბალი ფილტრაციული თვისებების პირობებში, ხელსაყრელი გარემოა ზედაპირული დაჭაობებისთვის (შესაბამისად აისახება გრუნტების კონსისტენციაზე და გავლენას ახდენს გრუნტის შეფერილობაზეც).

ჭრილის ქვედა ნაწილში გავრცელებულია ელუვიური გენეზისის $eQ(P_2^3)$ – თიხოვანი გრუნტი, რომელიც ლითოლოგიურად წარმოდგენილია ძირითადად ერთგვაროვანი, ნახევრადმყარიდან–ძნელპლასტიკურამდე კონსისტენციის,

მონაცისფრო – რუხი თიხით (ფენა 5). ქვემოთ, საკვლევ ტერიტორიაზე გავრცელებული თიხოვანი გრუნტების დახასიათება, დაღმავალ ჭრილში ფენების მიხედვით, მოცემულია ცალ-ცალკე.

ფენა 1 – ჰუმუსიანი მუქი ყავისფერი–მოშავო თიხა, სიმძლავრით 0,4–0,5 მ, შესვედრილია ყველგან, გარდა №1 ჭაბურღილის უბნისა;

ფენა 2 – ტექნოგენური გრუნტი – ნაყარი, სიმძლავრით 2,9 მ, წარმოდგენილია თიხოვანი გრუნტების (თიხა-თიხნარი), კენჭების, ღორღის და სამშენებლო ნაგვის არაერთგვაროვანი ნარევით (სუსტად შეკავშირებული). ნაყარი გრუნტი წარმოქმნილია სამშენებლო ქვაბულებიდან მოხსნილი გრუნტების დაყრით და აღინიშნა №1 ჭაბურღილის რაიონში, რის გამოც უბნის ამ ნაწილში წარმოქმნილია 3,0–3,5 მ-მდე სიმაღლის საფეხური;

ფენა 3 – ძნელპლასტიკური კონსისტენციის (რბილთან ახლოს) თიხოვანი გრუნტი, სიმძლავრით 1,3–8,5 მ – კარბონატული მოყავისფრო-რუხი თიხა. ამ გრუნტის მინიმალური სიმძლავრე (1,3 მ) აღინიშნა №10 ჭაბურღილში, მაქსიმალური №№15–16 ჭაბურღილებში – 8,0–8,5 მ და ძირითადად გავრცელებულია ჭრილის ზედა ნაწილში;

ფენ 4 – რბილპლასტიკური კონსისტენციის თიხოვანი გრუნტი – მორუხო-ყავისფერი (აღაგ-აღაგ მოყვითალო-ყავისფერი) თიხა, წარმოდგენილი სხვადასხვა სიმძლავრით 0,8–9,2 მ. თიხოვანი გრუნტის ეს ფენა გავრცელებულია, როგორც ჭრილის ზედა ნაწილში, ასევე სიღრმეშიც, ხოლო №№7, 8 ჭაბურღილებში არ არის გამოვლენილი. რბილპლასტიკური კონსისტენციის თიხოვანი გრუნტი, ჭრილის ზედა ნაწილში, მოშავო-მუქი ყავისფერია (ჰუმუსის გავლენა);

ფენა 5 – ნახევრადმყარიდან-ძნელპლასტიკურამდე კონსისტენციის მონაცისფრო-რუხი თიხოვანი გრუნტი – თიხა. ამ ფენის თიხები გავრცელებულია ჭრილის ქვედა ნაწილში და სიმძლავრე აღემატება კვლევის სიღრმეს (საარქივო მონაცემებით ამ ფენის თიხოვანი გრუნტი ვრცელდება 20 მ-მდე და შემოფენილია ძირითადი ქანით – ტუფობრექჩით).

III-2 – ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები

ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ აღსანიშნავია შემდეგი: გრუნტის წყალი გამოვლინდა თითქმის ყველა ჭაბურღილში, გამონაკლისია ჭაბ.№№2, 5, სადაც გრუნტის წყალი, კვლევის სიღრმის ფარგლებში, არ გამოვლენილა.

ჭაბურღილებში წყლის გამოვლინება დაფიქსირდა 1,2–4,8 მ სიღრმეზე. დღის განმავლობაში წყლის დონე, 2 ჭაბურღილში დარჩა იგივე დონეზე (1,2 მ), სხვა ჭაბურღილებში ამოიწია 0,1–3,5 მ-ით და დამყარდა მიწის ზედაპირიდან 1,3–3,5 მ-ის ფარგლებში. წყლის მაქსიმალური აწევა დაფიქსირდა №8 ჭაბურღილში – 3,5 მ და დამყარდა 1,3 მ-ზე.

გრუნტის წყლის ცირკულაცია დაკავშირებულია თიხოვან გრუნტებთან და წარმოადგენს ატმოსფერული ნალექების გრუნტში ინფილტრაციის შედეგს.

საკვლევი ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები განპირობებულია გეომორფოლოგიური ფაქტორით – ხეობისმაგვარი ლანდშაფტი განაპირობებს ფერდობებიდან ატმოსფერული ზედაპირული ჩამონადენის ხეობის ტალვეგისკენ მიმართვას, რაც ტალვეგის ფარგლებში ლოკალური უბნების რელიეფის თარაზული, უმნიშვნელო დახრის და დაბალი ფილტრაციული თვისებების თიხოვანი გრუნტების არსებობის პირობებში, ხელსაყრელ გარემოს ქმნის ზედაპირული ჩამონადენის შეტბორვისათვის და ტერიტორიის ზედაპირული დაჭაობებისათვის, შესაბამისად, სეზონურად, მოსალოდნელია ხეობის ტალვეგის პერიოდული გაწყლიანება. ასეთი პერიოდები (დამახასიათებელია მთიანი და მთისწინა რეგიონებისთვის) დაკავშირებულია თოვლის დნობასთან და უხვი ატმოსფერული ნალექების მოსვლასთან (მაისი-ივნისი). აღნიშნულიდან გამომდინარეობს, რომ სამშენებლო ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები არახელსაყრელი გარემოა დასაპროექტებელი კომპლექსისთვის და მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული, მთლიანობაში, ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარების პროექტის დამუშავებისას.

თავი IV – ბრუნტების და ბრუნტის წყლის ლაბორატორიული
გამოკვლევის შედეგები

IV-1 – ბრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები

როგორც დასკვნის შესავალში აღინიშნა, საკვლევ ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტებიდან, ჭაბურღილებში, აღებული იყო თიხოვანი გრუნტების 38 ნიმუში, აქედან:

- 14 დაურღვეველი სტრუქტურის – ფენა 3-ის თიხოვანი გრუნტიდან;
- 11 დაურღვეველი სტრუქტურის – ფენა 4-ის თიხოვანი გრუნტიდან;
- 13 დაურღვეველი სტრუქტურის – ფენა 5-ის თიხოვანი გრუნტიდან.

აღებულ ნიმუშებზე ლაბორატორიაში განისაზღვრა:

ფენა 3-ის თიხოვან გრუნტზე – ფიზიკური მახასიათებლების 14 სრული კომპლექსი და ჩატარდა 7–7 ძვრაზე და კომპრესიაზე გამოცდები;

ფენა 4-ის თიხოვან გრუნტზე – ფიზიკური მახასიათებლების 11 სრული კომპლექსი და ჩატარდა 6–6 ძვრაზე და კომპრესიაზე გამოცდები;

ფენა 5-ის თიხოვან გრუნტზე – ფიზიკური მახასიათებლების 13 სრული კომპლექსი.

ლაბორატორიული გამოცდების ყველა მონაცემი ასახულია კრების ცხრილში და ერთვის დასკვნას. დასკვნას ერთვის, აგრეთვე კომპრესიაზე და ძვრაზე გამოცდების გრაფიკები და სტატისტიკური დამუშავების მასალები.

ქვემოთ, ცხრილ 1-ში, კრებისთი ცხრილიდან ამოკრებილია თიხოვანი გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების მნიშვნელობების ცვალებადობის დიაპაზონი და გამოთვლილია მათი შესაბამისი საშუალო (ნორმატიული) მნიშვნელობები:

ცხრილი 1

№ №	ფიზიკური მახასიათებლები		ბანზ.	მიღებულ მნიშვნელობათა დიაპაზონი			საშუალო (ნორმატიული) მნიშვნელობა			
				შენა 3	შენა 4	შენა 5	შენა 3	შენა 4	შენა 5	
1	პლასტიკურობის რიცხვი	I _p	—	0,23–0,34	0,22–0,35	0,23–0,34	0,28	0,31	0,29	
2	ტენიანობა	W	%	35,8–42,4	39,9–52,8	31,4–41,4	38,9	45,3	35,3	
3	სიმკ- ვრივე	გრუნტის	ρ	გ/სმ³	1,67–1,82	1,69–1,78	1,75–1,85	1,75	1,73	1,80
		მშრალი გრუნტის	ρ _d		1,20–1,32	1,11–1,24	1,24–1,39	1,26	1,19	1,33
		გრუნტის ნაწილაკების	ρ _s		2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71
4	ფორიანობა	n	%	51,3–55,6	54,3–59,2	48,9–54,3	53,6	56,0	50,9	
5	ფორიანობის კოეფიციენტი	e	—	1,052–1,255	1,118–1,45 0	0,957–1,190	1,156	1,274	1,038	
6	დენადობის მაჩვენებელი	I _L	—	0,32–0,49	0,53–0,65	0,09–0,31	0,38	0,60	0,18	
7	ტენიანობის ხარისხი	S _r	—	0,81–0,98	0,90–1,00	0,87–1,00	0,91	0,96	0,92	

ცხრილში მოცემული მნიშვნელობების მიხედვით, გრუნტები განისაზღვრა:

- ფენა 3 – წყალგაჯვრებული ($\overline{S_r}=0,91>0,80$), ძნელპლასტიკური კონსისტენციის ($\overline{I_L}=0,38$) თიხა ($\overline{I_p}=0,28$);
- ფენა 4 – წყალგაჯვრებული ($\overline{S_r}=0,96>0,80$), რბილპლასტიკური კონსისტენციის ($\overline{I_L}=0,60$) თიხა ($\overline{I_p}=0,31$);
- ფენა 5 – წყალგაჯვრებული ($\overline{S_r}=0,92>0,80$), ნახევრადმყარი კონსისტენციის ($\overline{I_L}=0,18$) თიხა ($\overline{I_p}=0,29$).

ცხრილში მოცემული საშუალო (ნორმატიული) მნიშვნელობები გამოიყენება საანგარიშოდ.

გრუნტის სიმკვრივეებისთვის ჩატარდა ლაბორატორიული ცდებით მიღებული მნიშვნელობების სტატისტიკური დამუშავება 20522-75-ში შემუშავებული მეთოდიკით და გამოთვლილია ამ მახასიათებლის ნორმატიული და საანგარიშო მნიშვნელობები. სტატდამუშავების მასალები ერთვის დასკვნას დანართების (№№1, 2, 3) სახით, ხოლო საანგარიშო-ნორმატიული მნიშვნელობები მოცემულია დასკვნითი ნაწილის ცხრილში.

ფენა 3 და ფენა 4-ის თიხოვანი გრუნტებისთვის ჩატარდა კომპრესიული გამოცდები:

- ფენა 3-ის – 7 კომპრესიული გამოცდა;

– ფენა 4-ის – 6 კომპრესიული გამოცდა.

კომპრესიული გამოცდები შესრულდა 0,5 კგ/სმ² დატვირთვის საფეხურებით, დატვირთვის 4,0 კგ/სმ²-მდე აყვანით. ცდების მონაცემები ასახულია შესაბამის გრაფიკებზე და ერთვის დასკვნას.

ქვემოთ, ცხრილ 2-ში, შეტანილია კომპრესიული გამოცდების შედეგები 3,0 კგ/სმ² დატვირთვაზე (დატვირთვა რომლის დროსაც ფასდება გრუნტის კუმშვადობა ϵ_p -ს მიხედვით) და დეფორმაციის თავისუფალი მოდულის მნიშვნელობები 2,0 კგ/სმ² დატვირთვაზე (შეესაბამება დასაპროექტებელი შენობებიდან გრუნტზე გადაცემულ რეალურ დატვირთვებს).

ცხრილი 2

რიგ. №	ჰაბ. № <i>ფენა3</i> <i>ფენა4</i>	ნიმუშის ალუბის სიღრმე, h მ <i>ფენა3</i> <i>ფენა4</i>	ბაზ. № <i>ფენა3</i> <i>ფენა4</i>	ჯდენის მოდული ϵ_p მმ/მ		დეფორმაციის თავისუფალი მოდულიE კგ/სმ ² (P=2,0 კგ/სმ ²)	
				ფენა 3	ფენა 4	ფენა 3	ფენა 4
1	$\frac{2}{10}$	$\frac{3.0}{3.0}$	$\frac{1}{5}$	41	60	152	117
2	$\frac{3}{10}$	$\frac{4.0}{8.0}$	$\frac{2}{6}$	46	77	140	113
3	$\frac{5}{10}$	$\frac{4.0}{10.0}$	$\frac{3}{7}$	58	70	157	103
4	$\frac{9}{12}$	$\frac{3.5}{3.0}$	$\frac{4}{8}$	60	88	150	100
5	$\frac{12}{12}$	$\frac{5.0}{10.0}$	$\frac{9}{10}$	49	75	156	90
6	$\frac{16}{16}$	$\frac{4.0}{8.5}$	$\frac{11}{12}$	42	65	230	106
7	$\frac{16}{-}$	$\frac{10.5}{-}$	$\frac{13}{-}$	48	–	184	–
საშუალო მნიშვნელობა				49	72	167	105

ცხრილში მოცემული ჯდენის მოდულის საშუალო მნიშვნელობების მიხედვით, თიხოვანი გრუნტები მიეკუთვნებიან:

ფენა 3 – მომეტებულად კუმშვადის კატეგორიას (20–60 მმ/მ-ის დიაპაზონშია);

ფენა 4 – ძლიერ კუმშვადის კატეგორიას ($\overline{\epsilon_p}$ = 72 მმ/მ > 60 მმ/მ).

ფენა 3-ის დეფორმაციის მოდულის თავისუფალი მოდულის კომპრესიული გრუნტებიდან ერთი მნიშვნელობა (გრაფიკი №11) ამოვარდნილია საერთო ფონიდან (აღემატება 40%) და შეიძლება მხედველობაში არ იქნეს მიღებული. 6

განსაზღვრის მიხედვით კი საშუალო მნიშვნელობა ტოლის $E=157$ კგძ/სმ², ფენა 4-ის – $E=105$ კგძ/სმ².

დეფორმაციის თავისუფალი მოდულის მოცემული საშუალო მნიშვნელობები გამოიყენება საანგარიშოდ.

თიხოვანი გრუნტებისთვის ჩატარდა ძვრაზე გამოცდები (7 გამოცდა ფენა 3-ის თიხოვანი გრუნტისთვის, 6 გამოცდა ფენა 4-ის თიხოვანი გრუნტისთვის), 1,0–2,0–3,0 კგძ/სმ² ვერტიკალურ დატვირთვებზე და მიღებულია შემდეგი მნიშვნელობები:

ფენა 3 – ხვედრითი შეჭიდულობა – $C=32-44$ კპა (0,32–0,44 კგძ/სმ²), შინაგანი ხახუნის კუთხე – $\varphi=11-15^\circ$;

ფენა 4 – ხვედრითი შეჭიდულობა – $C=25-33$ კპა (0,25–0,33 კგძ/სმ²), შინაგანი ხახუნის კუთხე – $\varphi=7-11^\circ$.

გამოცდების შედეგები ასახულია ძვრის გრაფიკებზე და ერთვის დასკვნას.

გრუნტის სიმტკიცის მახასიათებლებისთვის ჩატარდა ცდებით მიღებული მნიშვნელობების სტატისტიკური დამუშავება, 20522-75-ში შემუშავებული მეთოდიკით და გამოთვლილია ამ მახასიათებლების ნორმატიული და საანგარიშო მნიშვნელობები (საანგარიშო-ნორმატიული მნიშვნელობები მოცემულია დასკვნითი ნაწილის ცხრილში). სტატისტიკური დამუშავების მასალები წარმოდგენილია №4, 5 დანართში.

ფენა 5-ის თიხოვანი გრუნტისთვის ძვრაზე და კომპრესიული გამოცდები არ ჩატარებულა და დეფორმაციული სიმტკიცის მახასიათებლები დასკვნითი ნაწილის ცხრილში მოცემულია ლაბორატორიულად განსაზღვრული ფიზიკური პარამეტრების ნორმატიული მნიშვნელობების ($\bar{\epsilon}, \bar{I}_L$) გამოყენებით, სნ და წ 2.02.01-83-ის ცხრ. 121 და 125-დან.

ლაბორატორიული გამოცდების შემდეგ, მოკლე დასკვნის სახით, შეიძლება აღინიშნოს, რომ ტერიტორიაზე გამოყოფილი თიხოვანი გრუნტების ფენები (ფენები 3, 4, 5) ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებით განსხვავდებიან ერთმანეთისგან და განიხილებიან როგორც ცალკეული საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტები. საყურადღებოა თიხოვანი გრუნტების მაღალი ფორიანობა და, შესაბამისად, ფორიანობის კოეფიციენტის მაღალი მნიშვნელობები (სეისმური თვისებების მიხედვით არახელსაყრელი – III კატეგორიის გრუნტი), რაც ზოგადად, დამახასიათებელია ასეთი გენეზისის თიხოვანი გრუნტებისთვის და დაფიქსირდა მოცემული სამშენებლო ტერიტორიის ფარგლებშიც.

თაზი IV-2 – ბრუნტის წყლის ლაბორატორიული კვლევის შედეგები

როგორც დასკვნის შესავალში აღინიშნა, საკვლევ ტერიტორიაზე №№1, 3, 9, 12, 16 ჭაბურღილებიდან აღებული იყო გრუნტის წყლის 5 სინჯი.

წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზების შედეგები მოცემულია სტანდარტული ანალიზების ბლანკებზე და ერთვის დასკვნას.

წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზების თანახმად, გამოკვლეული წყალი, შემადგენელი ქიმიური კომპონენტების მიხედვით, მიეკუთვნება ჰიდროკარბონატულ – ქლორ – ნატრიუმიან – კალციუმიანი ტიპის წყლებს (იხ. კურლოვის ფორმულა).

წყლის საერთო სიხისტე 5,0–6,7 მგ/ექს-ის ფარგლებშია, მინერალიზაცია 1111,7–1294,4 მგ/ლ-ია.

ლაბორატორიულად განსაზღვრული შემადგენელი ქიმიური კომპონენტების მიხედვით, გრუნტის წყალი არააგრესიულია წყალშეუღწევადობის მიხედვით ნებისმიერი მარკის ($W_4-W_6-W_8$) ცემენტებზე დამზადებული ბეტონების მიმართ.

არმატურის მიმართ – არააგრესიულია წყლის გარემოში მუდმივად ყოფნის დროს და სუსტად აგრესიულია პერიოდულად ყოფნის დროს.

თაზი V. დასკვნები და რეკომენდაციები

ზემოთ განხილულის საფუძველზე, დასკვნის სახით, შეიძლება აღინიშნოს:

1. მშენებლობისთვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე ისეთი არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები, როგორიცაა მეწყერი, კარსტი, ჯდომადი და ჯირჯვადი გრუნტები, არ აღინიშნება და ამ თვალსაზრისით დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო გეოლოგიურ პირობებშია.

სამშენებლო ტერიტორიის გეომორფოლოგიური ფაქტორი – სამშენებლო მოედნის განთავსება სამი მხრიდან ჩაკეტილი დეპრესიის ფარგლებში და მისგან გამომდინარე ზედაპირული დაჭაობება, არახელსაყრელი ფაქტორია – მოითხოვს გარკვეული ღონისძიების გატარების საჭიროებას დასახული პროექტის რეალიზაციისას (რეკომენდაცია იხ. ქვემოთ).

არახელსაყრელია თიხოვანი გრუნტების მაღალი ფორიანობა და, შესაბამისად, ფორიანობის კოეფიციენტის მაღალი მნიშვნელობები ($e > 0,9$), აგრეთვე ლოკალურ ადგილებში დენადობის მაჩვენებლის მიხედვით ($I_L > 0,5$) რბილპლასტიკური კონსისტენციის გრუნტების გავრცელება, სეისმური თვალსაზრისით (სეისმური თვისებების მიხედვით III კატეგორიის გრუნტები).

სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 დანართის თანახმად, საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, დასახელებული არახელსაყრელი ფაქტორების გათვალისწინებით, მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია მიეკუთვნება III კატეგორიას (რთული).

2. ტერიტორიის გეომორფოლოგიური ფაქტორი არახელსაყრელია დასაპროექტებელი კომპლექსისთვის – დასაპროექტებელი სასტუმრო, საცხოვრებელი კორპუსების ნაწილი (№№2, 3) და დამხმარე შენობა-ნაგებობების უბნები განთავსებულია ხეობის ტალღეების (ხეობის ყველაზე დაბალნიშნულებიანი ადგილები) ფარგლებში, სადაც რელიეფი ზედაპირულად დაჭაობებულია (აღინიშნება ლოკალური უბნების შეტბორვის ადგილები – დამდგარი წყლის გუბეები). ასეთი მასშტაბის კომპლექსური ობიექტისთვის უნდა დამუშავდეს ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარების პროექტი, სადაც მოცემული იქნება ყველა ის წყალდაცვითი ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია მოცემულ პირობებში მშენებლობის უსაფრთხო განხორციელებისთვის (სანიაღვრე კოლექტორი, სადრენაჟო სისტემები, საწრეტი არხები, მოშანდაკების ქანობები).

- შენიშვნა:**
- 1) სადრენაჟო-მელიორაციული ღონისძიების გატარება აუცილებელი იქნება მშენებლობის დაწყებამდე და მისი რეალიზაციისას მოიხსნება ზედაპირული დაჭაობებისთვის ხელსაყრელი პირობებიც;
 - 2) სანიაღვრე კოლექტორის მოწყობის შემდეგ ინტენსიურად უნდა იქნეს გამოყენებული სადრენაჟო (ხრემ-კენჭნაროვანი) გრუნტი ტერიტორიის რეფუზირებისთვის (დაჭაობებული უბნების ხელოვნური აწევა, სათანადო ქანობებით, საჭირო ღონემდე).
 - 3) სადრენაჟო გრუნტის გამოყენებისას, გრუნტის გარკვეული მოცულობა (~15–20%) ჩაინერგება რბილპლასტიკურ თიხოვან გრუნტში (გაჯერებამდე) და მხედველობაში იქნეს მიღებული სადრენაჟო გრუნტის მოცულობის განსაზღვრისას.

3. სამშენებლო ტერიტორიის ლითოლოგიურ ჭრილში გამოყოფილი თიხოვანი გრუნტები წარმოადგენენ დამოუკიდებელ საინჟინრო გეოლოგიურ ელემენტებს (**სბმ**):

I სბმ – ძნელპლასტიკური კონსისტენციის თიხოვანი გრუნტი (ფენა 3);

II სბმ – რბილპლასტიკური კონსისტენციის თიხოვანი გრუნტი (ფენა 4);

III სბმ – ნახევრადმყარი კონსისტენციის თიხოვანი გრუნტი (ფენა 5).

მცირე სიმძლავრის ჰუმუსიანი თიხა (ფენა 1) და ლოკალური გავრცელების ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 2) ფუძედ არ იქნება გამოყენებული (მოიხსნება) და **სბმ**-ად არ არის გამოყოფილი.

4. მრავალფუნქციურ კომპლექსში შემავალი შენობა-ნაგებობების ფუძეში და აქტიური ზონის ფარგლებში მოყვება სამივე **სბმ**-ის გრუნტი.

საძირკვლების ტიპად მიღებული იქნება ჩვეულებრივი საძირკვლები (ლენტური, ფილა), ხრეშ-კენჭნაროვანი საბალასტო გრუნტის გამოყენებით.

- შენიშვნა:**
- 1) დასაპროექტებელ კომპლექსში შემავალი შენობა-ნაგებობების ფუძეში სხვადასხვა კონსისტენციის გრუნტების არსებობისას, ხრეშ-კენჭნაროვანი გრუნტის გამოყენება აუცილებელ პირობას წარმოადგენს დატვირთვების გადანაწილებისთვის (საკომპენსაციო ბაღიში) და რეკომენდებულია ფუძეში და აქტიური ზონის ფარგლებში სეისმური თვისებების მიხედვით III კატეგორიის გრუნტების ($e > 0,9$, $I_L > 0,50$) არსებობისას (სნ და წ 2.02.01-83-ის პ 10.6-ის რეკომენდაცია);
 - 2) ლენტური საძირკვლების გამოყენებისას საძირკვლის განი განისაზღვება საბალასტო გრუნტის სისქესთან დამოკიდებულებაში. ბაღიშის სისქე გამოითვლება ანგარიშებით. ფილის საძირკვლის გამოყენებისას ბაღიშის სისქის ანგარიშებით გამოთვლის საჭიროება არ არის (ფილის საძირკვლიდან ფუძე-გრუნტზე გადაცემული დატვირთვა მნიშვნელოვნად ნაკლები იქნება, პნ 02.01-08-ის მე-7 ფორმულით განსაზღვრული გრუნტის საანგარიშო წინაღობაზე) და შეიძლება აღებულ იქნეს ნებისმიერი სისქის (არანაკლები 0,3 მ-სა);
 - 3) ვინაიდან დასაპროექტებელი შენობის ფუძეში და აქტიური ზონის ფარგლებში ყველაზე უფრო სუსტი გრუნტია **II სბმ**-ს (ფენა 4) გრუნტი, ფუძის ანგარიში უნდა შესრულდეს ამ გრუნტის საანგარიშო მახასიათებლებზე დაყრდნობით.

5. მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის აღმოსავლეთი ნაწილის (№№4, 5, 6 კორპუსების უბნები) რელიეფის დახრილობა 10–15°-ის ფარგლებშია და გარკვეული რისკის მატარებელია მეწყრული

პროცესების წარმოქმნა – განვითარების თვალსაზრისით. წყალგაჯვრებული თიხოვანი გრუნტებით აგებულ უბნებზე ფერდის დაქანების მიმართ ღრმა ფრონტალური მოჭრებისას, არსებობს მეწყერული პროცესების წარმოქმნა-განვითარების საშიშროება. წინამდებარე დასკვნის მე-2 პუნქტში მოცემული რეკომენდაცია ამ თვალსაზრისითაც მისაღებია – დაყრილი გრუნტი სადრენაჟო-მელიორაციულ კომპლექსურ ღონისძიებებთან ერთობლიობაში, განიხილება მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებად.

6. ქვემოთ, ცხრილ 3-ში, მოცემულია სამშენებლო ტერიტორიაზე გამოყოფილი სამივე **სბმ**-ს გრუნტის საანგარიშო-ნორმატიული მახასიათებლები, მიღებული:

I და II სბმ-ს თიხოვანი გრუნტებისთვის (ფენები 3 და 4) – ლაბორატორიულად განსაზღვრული ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობების მიხედვით და პნ 02.01-08 დანართი 3 ცხრ. 3-დან.

III სბმ-ს (ფენა 5) გრუნტისთვის – ლაბორატორიულად განსაზღვრული ფიზიკური პარამეტრების ($\bar{e}, \bar{I}_L$) გამოყენებით სნ და წ 2.02.01-83-ის დამხმარე სახელმძღვანელოს ცხრ. 121-დან და 125-დან.

სამივე **სბმ**-ს გრუნტისთვის საგების და პუასონის კოეფიციენტების საანგარიშო მნიშვნელობები აღებულია „დამპროექტებლის საანგარიშო-თეორიული ცნობარიდან“, ბეტონის გრუნტზე ხახუნის კოეფიციენტი – ღორღშევიჩის „ფუძე-საძირკვლებიდან“, ხოლო ფილტრაციის კოეფიციენტის საანგარიშო მნიშვნელობები – „ტექნიკოს-გეოლოგის ცნობარიდან“.

№ №	ბრუნტის მასასიათმებელი			საანგარიშო მნიშვნელობები		
				I სბმ (შპნა 3)	II სბმ (შპნა 4)	III სბმ (შპნა 5)
1	სიმკვრივე, ρ გდ/სმ ³	II ზღვრული მდგომარეობა	$\frac{\rho_{ }^1}{\rho_{ }^2}$	$\frac{1.76}{1.74}$	$\frac{1.74}{1.72}$	$\frac{1.81}{1.79}$
		I ზღვრული მდგომარეობა	$\frac{\rho_{ }^1}{\rho_{ }^2}$	$\frac{1.77}{1.73}$	$\frac{1.75}{1.71}$	$\frac{1.82}{1.78}$
		ნორმატიული მნიშვნელობა	ρ_{Σ}	1,75	1,73	1,80
2	ხვედრითი შეჭიდულობა $c_{კპა}$ (კგდ/სმ ²)	II ზღვრული მდგომარეობა	$c_{ }$	33(0,33)	22(0,22)	—
		I ზღვრული მდგომარეობა	$c_{ }$	30(0,30)	18(0,18)	—
		ნორმატიული მნიშვნელობა	c_{Σ}	38(0,38)	28(0,28)	56(0,56)
3	შინაგანი ხახუნის კუთხე, φ°	II ზღვრული მდგომარეობა	$\varphi_{ }$	12	7	—
		I ზღვრული მდგომარეობა	$\varphi_{ }$	11	6	—
		ნორმატიული მნიშვნელობა	φ_{Σ}	13	9	16
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა (კგდ/სმ ²)			15,5(155)	10,0(100)	15(150)
5	პირობითი საანგარიშო წინაღობა R_0 კპა (კგდ/სმ ²)			230(2,3)	180(1,8)	250(2,5)
6	საგების კოეფიციენტი, k კგ/სმ ³			2,5	2,0	3,0
7	პუასონის კოეფიციენტი, μ			0,42	0,42	0,42
8	ფილტრაციის კოეფიციენტი $k_{ფ}$			< 0,01	< 0,01	< 0,01
9	ბეტონის გრუნტზე ხახუნის კოეფიციენტი f			0,25	0,20	0,30

7. ფენობრივად (0,20–0,25 მ) შემკვრივებულ ხრეშ-კენჭნაროვან გრუნტზე დეფორმაციის მოდული შეიძლება მიღებული იქნეს 35 მპა (350 კგდ/სმ²), ხოლო პირობითი საანგარიშო წინაღობა $R_0=300$ კპა (3,0 კგდ/სმ²).

შენიშვნა: ვიბროდამტკეპნის გამოყენებისას, შესამკვრივებელი ფენის სიმძლავრე შეიძლება გაიზარდოს (დამოკიდებული იქნება გამოყენებული მექანიზმის ტექნიკურ პარამეტრზე).

8. საძირკვლების მოსაწყობად ქვაბულის ან თხრილების ამოღებისას, საჭირო იქნება წყალქცევითი (ამოტუმბვა) სამუშაოების ჩატარება. წყლის მოდენი ქვაბულის ყოველი კვადრატული მეტრიდან ან თხრილის გრძივი მეტრიდან მიღებული იქნეს 0,01 ლ/წმ.

9. გრუნტის წყალი არ არის აგრესიული და შეიძლება გამოყენებული იქნეს წყალშეუღწევადობის მიხედვით ნებისმიერი მარკის ბეტონები ($W_4-W_6-W_8$).

10. პნ 01.01-09 („სეისმომედეგი მშენებლობა“) თანახმად, დაბა ბაკურიანი 8 ბაღიანი სეისმურობის ზონაში.

ამავე ნორმატიული დოკუმენტის ცხრილი 1-ის თანახმად, სეისმური თვისებების მიხედვით, ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან III კატეგორიას ($e>0,9$; ფენა 4 – $I_L>0,5$; $e>0,9$).

ტერიტორიის საანგარიშო სეისმურობა განისაზღვროს გრუნტული პირობების მიხედვით.

11. დაბა ბაკურიანისთვის გრუნტების გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 96 სმ-ია და მხედველობაში იქნეს მიღებული საძირკვლების ჩაღრმავების განსაზღვრისას.

12. ქვაბულის და თხრილების ფერდობების მაქსიმალური დასაშვები ქანობები მიღებული იქნეს სნ და წ 3.02.01-87 პ პ 3.11, 3.12, 3.15 და სნ და წ III-4-80-ის მე-9 თავის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

13. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, სნ და წ IV-2-82-ის I-I ცხრილის თანახმად, ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:

ა) თიხა ჰუმუსიანი (ფენა 1) და ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 2) – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1800 კგ/მ³ (ვუთ. რიგ. №8^ა);

ბ) თიხოვანი გრუნტები (ფენები 3, 4) – სამივე სახეობით დამუშავებისას – II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1740 კგ/მ³ (რიგ. №8^ბ).

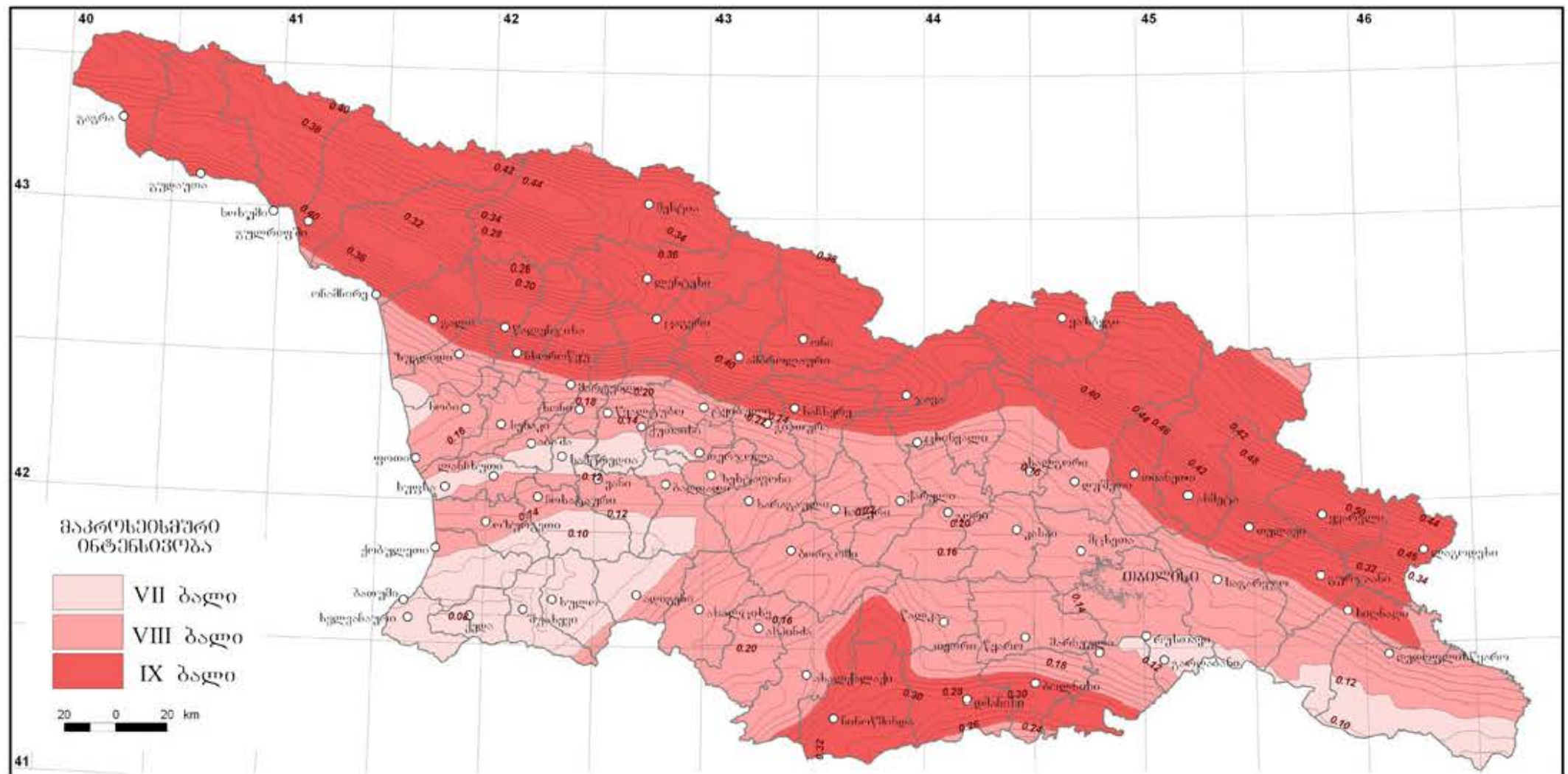
წამყვანი სპეციალისტი

მ. მამუკაშვილი

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების
განყოფილების მთავარი გეოლოგი

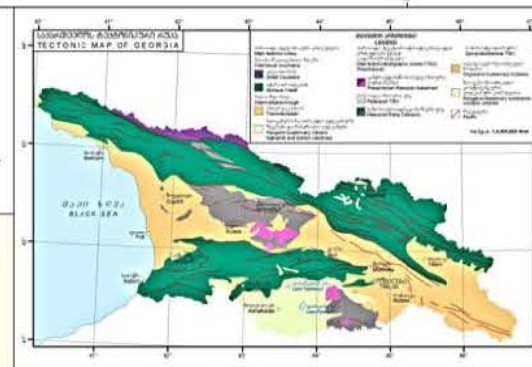
ზ. კვაჭანტირაძე

მაქსიმალური კორიზონტული აჩქარება



საქართველოს გეოლოგიური რუკა
GEOLOGICAL MAP OF GEORGIA 2004

სმტკ პროექტი ISTC PROJECT	GA-651 CauSIN	კავშირის გეო-ეკო UNION GEO-ECO
გეოლოგიის სამხარეთო გეოლოგიის GEORGIAN DEPARTMENT OF GEOLOGY		
რუსი გეოლოგების საერთაშორისო მხედრობის გეოლოგიის ინტერნაციონალური (სმტკ) ინტერნაციონალური THE MAP IS EDITED DUE TO THE FINANCIAL SUPPORT OF INTERNATIONAL SCIENCE AND TECHNOLOGY CENTER (ISTC)		
მასშტაბი 1: 500 000	SCALE	



RUSSIAN FEDERATION

გეოლოგიური ახსნები
GEOLOGICAL EXPLANATIONS

[illegible]

Figure 1. Lithological columns and stratigraphic correlation of the Saratov section.

a) Upper Eocene, Middle Eocene, Lower Eocene

b) Middle Eocene, Lower Eocene, Upper Eocene

c) Lower Eocene, Upper Eocene, Middle Eocene

d) Upper Eocene, Middle Eocene, Lower Eocene

e) Middle Eocene, Lower Eocene, Upper Eocene

f) Lower Eocene, Upper Eocene, Middle Eocene

Lithological descriptions:

- a) Upper Eocene, Middle Eocene, Lower Eocene
- b) Middle Eocene, Lower Eocene, Upper Eocene
- c) Lower Eocene, Upper Eocene, Middle Eocene
- d) Upper Eocene, Middle Eocene, Lower Eocene
- e) Middle Eocene, Lower Eocene, Upper Eocene
- f) Lower Eocene, Upper Eocene, Middle Eocene

Figure 1: Lithological and stratigraphic correlation chart of the Upper Cretaceous to Paleozoic in the Taurian-Akhalan region.

Legend:

- 3700-3500m UPPER CRETACEOUS** (K1)
- 3500-3300m LOWER CRETACEOUS** (K2)
- 3300-3100m MIDDLE CRETACEOUS** (K3)
- 3100-2900m UPPER JURASSIC** (J1)
- 2900-2700m MIDDLE CRETACEOUS** (K4)
- 2700-2500m LOWER CRETACEOUS** (K5)
- 2500-2300m MIDDLE CRETACEOUS** (K6)
- 2300-2100m LOWER CRETACEOUS** (K7)
- 2100-1900m MIDDLE CRETACEOUS** (K8)
- 1900-1700m LOWER CRETACEOUS** (K9)
- 1700-1500m MIDDLE CRETACEOUS** (K10)
- 1500-1300m LOWER CRETACEOUS** (K11)
- 1300-1100m MIDDLE CRETACEOUS** (K12)
- 1100-900m LOWER CRETACEOUS** (K13)
- 900-700m MIDDLE CRETACEOUS** (K14)
- 700-500m LOWER CRETACEOUS** (K15)
- 500-300m MIDDLE CRETACEOUS** (K16)
- 300-100m LOWER CRETACEOUS** (K17)
- 100-0m MIDDLE CRETACEOUS** (K18)

Stratigraphic Correlation:

- 3700-3500m:** Upper Cretaceous (K1)
- 3500-3300m:** Lower Cretaceous (K2)
- 3300-3100m:** Middle Cretaceous (K3)
- 3100-2900m:** Upper Jurassic (J1)
- 2900-2700m:** Middle Cretaceous (K4)
- 2700-2500m:** Lower Cretaceous (K5)
- 2500-2300m:** Middle Cretaceous (K6)
- 2300-2100m:** Lower Cretaceous (K7)
- 2100-1900m:** Middle Cretaceous (K8)
- 1900-1700m:** Lower Cretaceous (K9)
- 1700-1500m:** Middle Cretaceous (K10)
- 1500-1300m:** Lower Cretaceous (K11)
- 1300-1100m:** Middle Cretaceous (K12)
- 1100-900m:** Lower Cretaceous (K13)
- 900-700m:** Middle Cretaceous (K14)
- 700-500m:** Lower Cretaceous (K15)
- 500-300m:** Middle Cretaceous (K16)
- 300-100m:** Lower Cretaceous (K17)
- 100-0m:** Middle Cretaceous (K18)

Scale: 0-1000m

[illegible]

სიმბოლოები
SYMBOLS

-  სტრატეგული, ტექტონიკური, ინტრუსიული საზღვრები
stratigraphic, tectonic, intrusive boundaries
-  ზუსტი ვულკანი
exact volcano
-  ბურთული, სიღრმე (მ) და ქანის ასაკი
well number, depth (in m) and rock age
-  ტექტონიკური ნაპე
tectonic nappe
-  ზეგდევნი, ზეგდევნილი
thrust, overthrust
-  ნორმალური, ვერტიკალური, უდრეკილი
normal, vertical, undifferentiated faults
-  სლაიპი
slip

[illegible]

The map is prepared and printed by GIS and RS Consulting Center GeoGraphic www.geographic.org

1.5 საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი კლიმატური მონაცემები

კლიმატური პირობების მხრივ, დაბა ბაკურიანი ხასიათდება მთიანი რეგიონებისთვის დამახასიათებელი ცივი ზამთრით და გრილი ზაფხულით.

დაბა ბაკურიანისთვის ძირითადი კლიმატური მონაცემები შემდეგია:

საშუალო წლიური ტემპერატურა $+4,4^{\circ}\text{C}$;

აბსოლუტური მინიმუმი -36°C ;

აბსოლუტური მაქსიმუმი $+31^{\circ}\text{C}$;

ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა $- 935$ მმ;

თოვლის საფარის წონა $- 1,44$ კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი $- 143$;

თოვლის საფარის წყალშემცველობა $- 168$ მმ;

ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 15 წელიწადში ერთხელ $- W_0=0,48$ კპა;

ქარის უდიდესი სიჩქარე 20 წელიწადში ერთხელ $- 28$ მ/წმ;

გაბატონებული ქარების მიმართულება $-$ სამხრეთის, სამხრეთ-დასავლეთის და დასავლეთის (პნ 01.05-08 „სამშენებლო კლიმატოლოგია“).

„დიდი მიტარბის“ შემადგენელი ნაწილები დიდად არ განსვავდება დაბა ბაკურიანის მიკროკლიმატური პირობებისგან. მაგალითისთვის მოგვყავს დაბა ბაკურიანისა ტერიტორიის ტემპერატურის, ტენიანობისა და ქარის შედარებითი მონაცემები (ცხრილი 1).

ცხრილი 1.

დაბა ბაკურიანისა ტერიტორიის ზოგიერთი მეტეოროლოგიური პირობის შედარებითი მონაცემები (დაკვირვების პერიოდი $- 9-23$ თებერვალი)

ადგილი, დრო	ტემპერატურა			ტენიანობა			ქარი (ზოგადი ტენდენციები)	
დაბა ბაკურიანი	მინ.	მაქს.	საშ.	მინ.	მაქს.	საშ.	მიმარ-	სიძლიერე

							თულება	
9 ⁰⁰ სთ	-19,7	10,8	-4,7	31	100	80	W	1,6
12 ⁰⁰ სთ	-14,3	14,8	-2,4	31	100	65	W	2,3
150 სთ	-14,4	15,8	-0,2	28	100	66	W	2,2
18 ⁰⁰ სთ	-16,9	12,6	-3,2	31	100	75	W	1,8
21 ⁰⁰ სთ	-20,7	10,0	-5,7	43	100	83	E	1,5

წყარო: საქართველოს ჰიდრომეტეოროლოგიისა და გარემოს მონიტორინგის სამსახური, 2005 წ.

როგორც ცნობილია, ზამთრის კურორტებისა და სპორტული ცენტრებისათვის დიდი მნიშვნელობა აქვს ნალექების, ნისლისა და თოვლის საფარის მაჩვენებლებს (ცხრილი 2).

ცხრილი 2.

**დაბა ბაკურიანის ტერიტორიის ნალექების, ნისლისა და თოვლის საფარის
შედარებითი მდგომარეობა**

ადგილი	ნალექიანი დღეების რაოდენობა		ნისლიანი დღეების რაოდენობა	თოვლის საფარის სისქე (სმ) 7–23 თებერვლის პერიოდში		
	წლიური	7–23 თებერვლის პერიოდში		მინ.	მაქს.	საშ.
დაბა ბაკურიანი	172,9	7	2	15	133	56

წყარო: საქართველოს ჰიდრომეტეოროლოგიისა და გარემოს მონიტორინგის სამსახური, 2005 წ.

1.6 საპროექტო ტერიტორიის არსებული ბუნებრივი ფასეულობები

მცენარეულობა

ბაკურიანსა და მის მიდამოებში ტყეები გავრცელებულია ზღვის დონიდან 2000–2,200 მეტრის სიმაღლეზე; ამის ზემოთ მდებარეობს სუბალპური და ალპური ზონები. ფლორა წარმოდგენელია მრავალფეროვანი მცენარეებით. მათ შორის ტყისწარმომქმნელია აღმოსავლეთის ნაძვი, აღმოსავლეთის წიფელი, ნაძვი, მუხა, სოჭი, აგრეთვე რცხილა, წაბლი, არყის ხე და სხვა.

ფაუნა

ზონისთვის დამახასიათებელია ციყვი, გარეული კატა, ირემი, შველი, გარეული თხა, დათვი, ფოცხვერი, მგელი, ტურა, მთის მელა, მაჩვი და სხვა. ფრინველთა სამყაროს წარმოადგენს ყვავი, ჭკა, კაჭკაჭი, ჩხიკვი, შოშია, მოლალური, სტვენია, კოდალა და სხვა. იხტიოფაუნას წარმოადგენს კალმახი, ხრამული და თევზის ზოგიერთი სხვა ჯიშები. თითქმის არ არის ქვეწარმავლები და მავნე მწერები; ტყეებს დიდ ზიანს აყენებს ლაფნიჭამია.

სასარგებლო წიაღისეული

ბაკურიანის მიდამოებში ცნობილია ანდეზიტის საბადოები, რომლებიც განლაგებულია დაბა ბაკურიანის ანდეზიტთან (მარაგი – 2.500 ათასი მ³), საკოჭაოსთან (მარაგი – 600 ათასი მ³) და დაბასთან. ვულკანური წარმოშობის ეს მასალა, რომელსაც სახელი ეწოდა ანდეზიტის მთების მიხედვით, გამოიყენება საშენ მასალად და მჭავავამძლე ტექნოლოგიებში. მოქმედებდა ანდეზიტის კარიერი, საფქვაკი და სახერხი საამქროები. აქვე არსებობდა გარკვეული ინფრასტრუქტურა: დაწყებითი სკოლა, კლუბი, ბიბლიოთეკა, სამედიცინო პუნქტი, კავშირგაბმულობის განყოფილება.

ბაკურიანის ანდეზიტის მიდამოებში არის სამკურნალო მინერალური წყაროები.

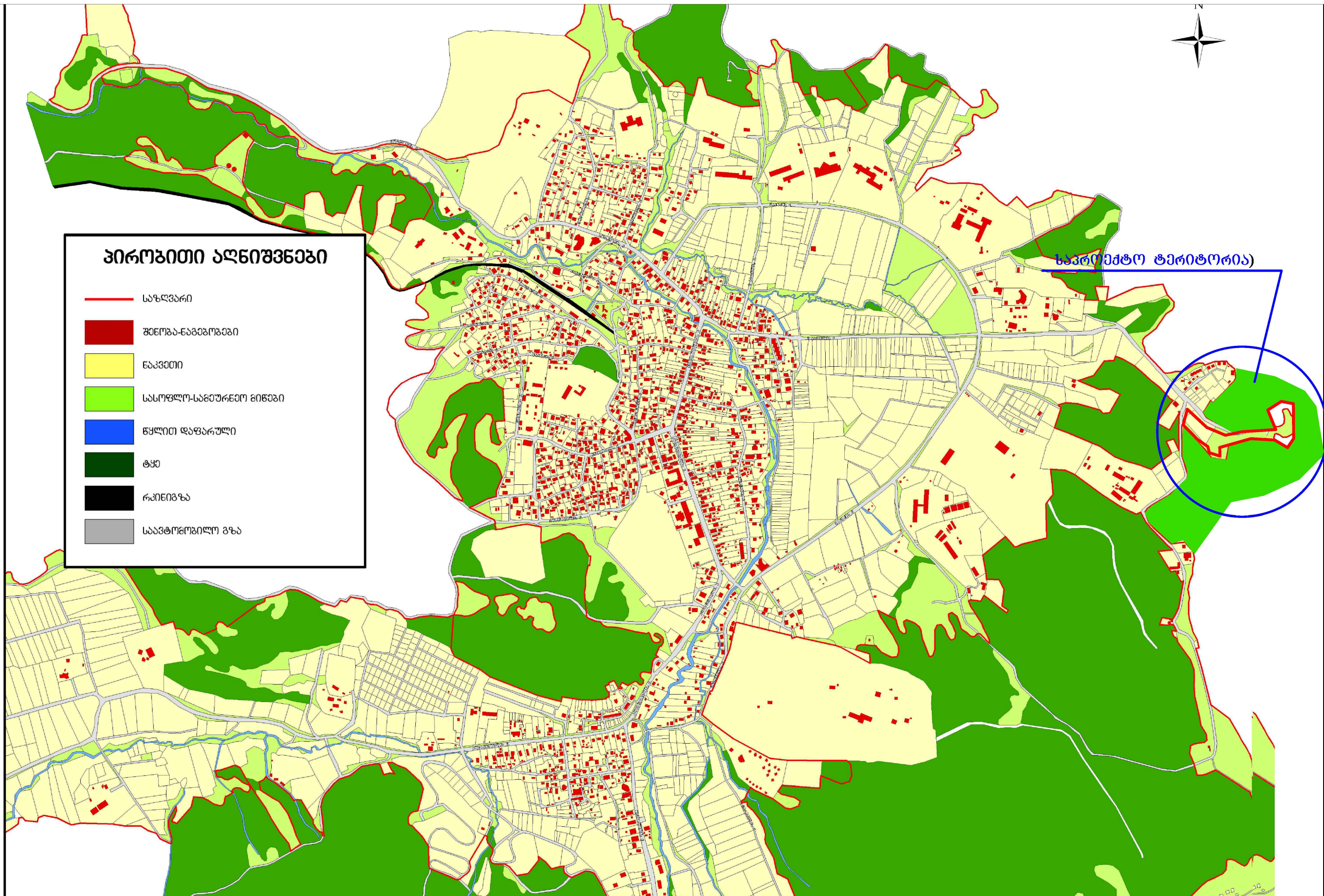
ვულკანური წარმოშობის ბაზალტები სხვადასხვა ფერისა და თვისებებისაა. ზოგიერთი მათგანი გამოიყენებოდა ბორჯომის მინერალური წყლის ბოთლების წარმოებისა და საგზაო მშენებლობაში.

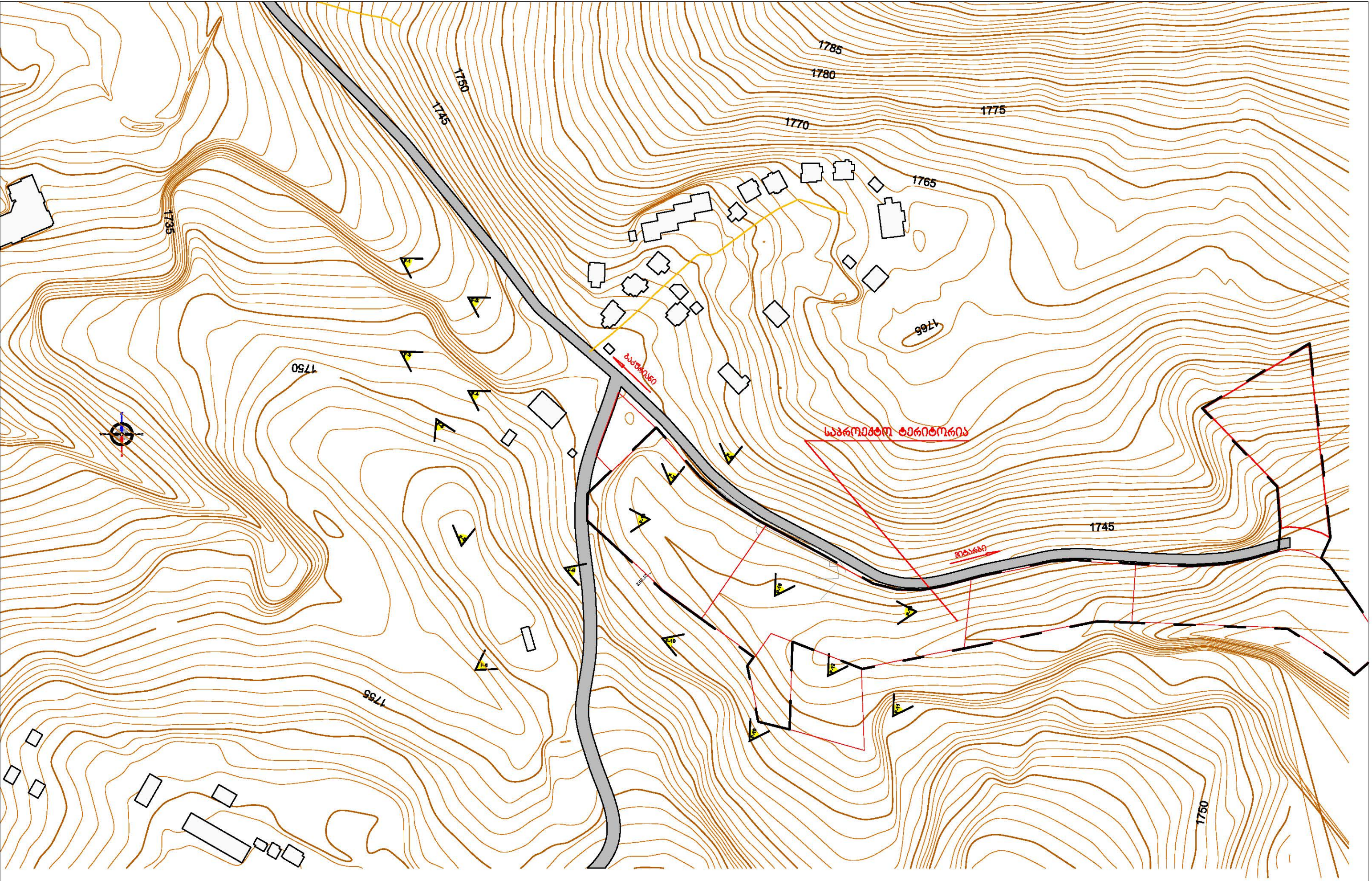
საპროექტო ტერიტორიის არსებული ბუნებრივი ფასეულობები

საპროექტო ტერიტორიის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ ტერიტორიაზე რაიმე განსაკუთრებული დაცული ბუნებრივი ფასეულობები არ არსებობს.

კოტეჯური და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი დასახლების დაგეგმარების პროცესში მაქსიმალურად დაცული იქნება ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავები, განსაკუთრებით წიწვოვანი. შენარჩუნებული იქნება ასევე ყველა ტიპის ხეები, რომლებიც არ მოხვდებიან საპროექტო გზებსა ან შენობების ქვეშ.

მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნება ბუნებრივი ლანდშაფტის მახასიათებელი თვისებები, მინიმიზირებული იქნება მიწის სამუშაოები, ტერიტორიის მომზადების და მოშანდაგების მოცულობები. ყველა კერძო საკარმიდამო ნაკვეთზე გათვალისწინებული იქნება გამწვანება და კეთილმოწყობა.





დაბა ბაკურიანი შპს "ახალი მიტარბის"-ს კუთვნილი ტერიტორია
17 საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

— საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
— მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შ.პ.ს " არქიტექტორები.ჯეი"

F-1



F-2



F-3



F-4



F-5



F-6



F-7



F-8



F-9



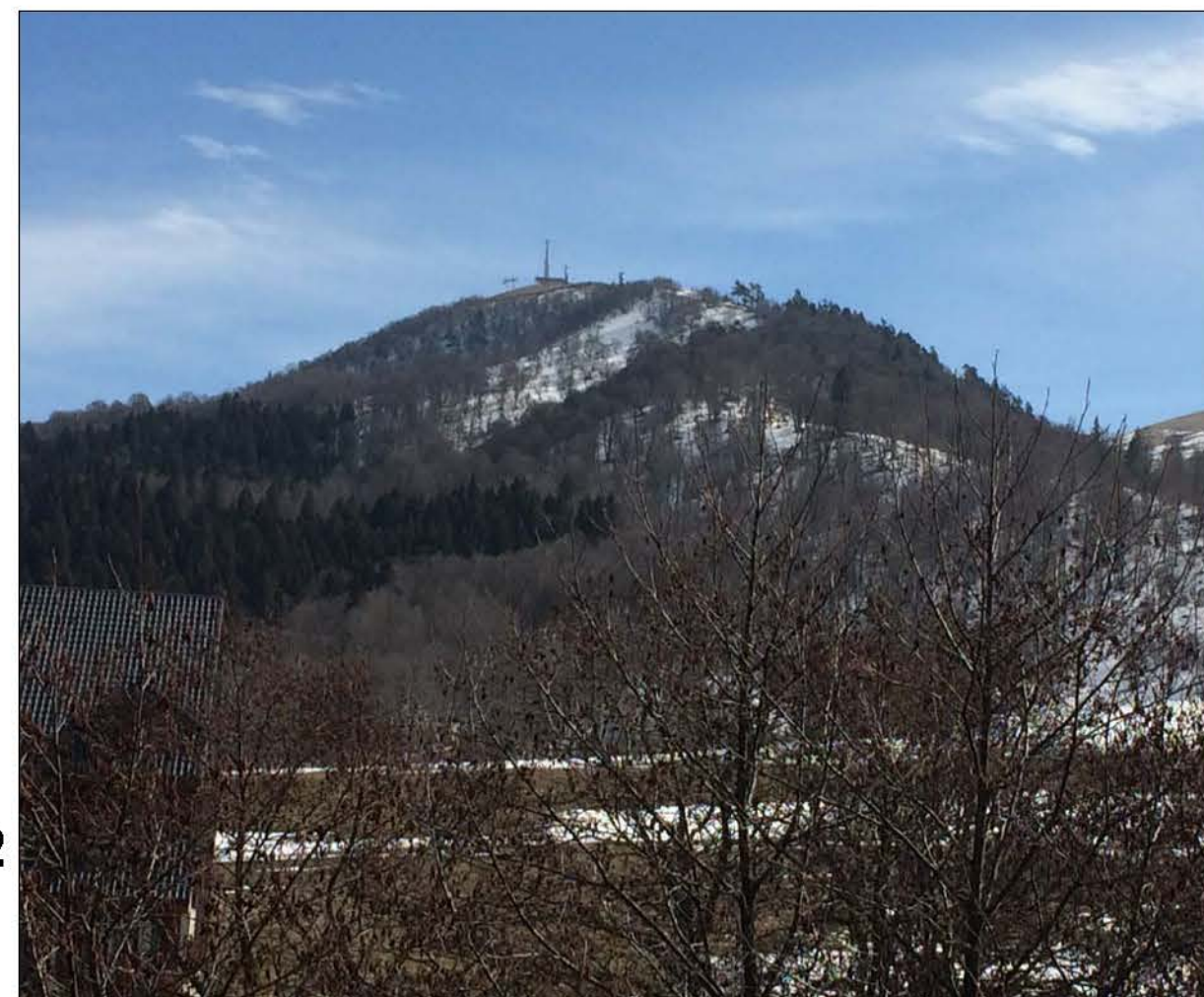
F-10



F-11



F-12

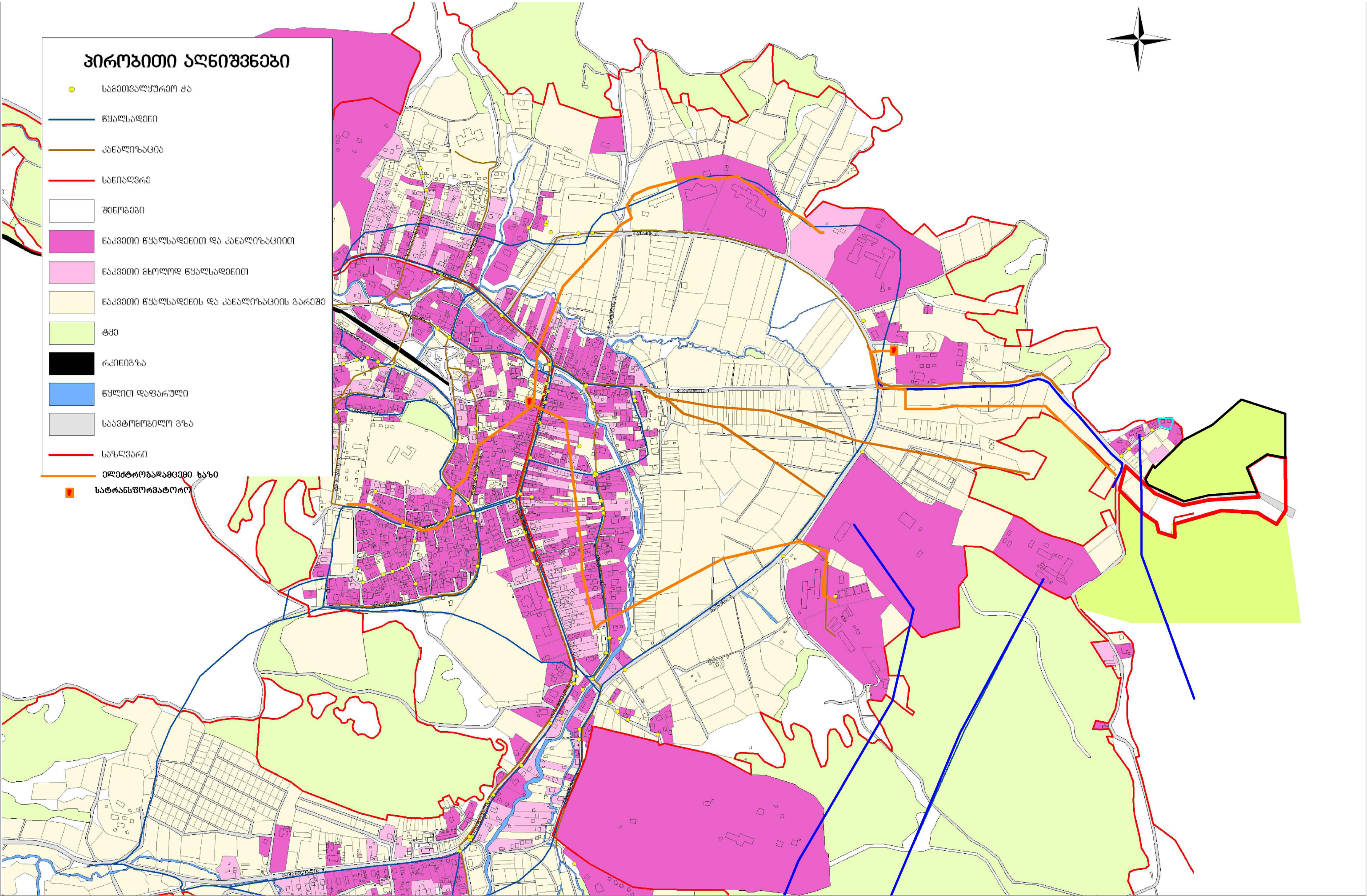


1.8 საპროექტო ტერიტორიის არსებული ეკოლოგიური მონაცემები

საპროექტო ტერიტორიის ადგილზე შესწავლის და ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსების გამოყენების სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგად დადგინდა, რომ საპროექტო ზონაში ეკოლოგიური სიტუაცია სავსებით დადებითია:

- აქ არ არსებობს ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების, გამონახობილების, ვიბრაციების ან ხმაურის რაიმე წყარო;
- მწვანე საფარი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში, არ აღინიშნება ნარგავების რაიმე დაავადება ან დეგრადაცია;
- ნიადაგებში არ აღინიშნება ეროზიის ან მავნე ნივთიერებების ინფილტრაციის ფაქტები, მეწყერის მაგვარი მოვლენები;
- რადიაციული ფონი იმყოფება დასაშვები ნორმების ფარგლებში.

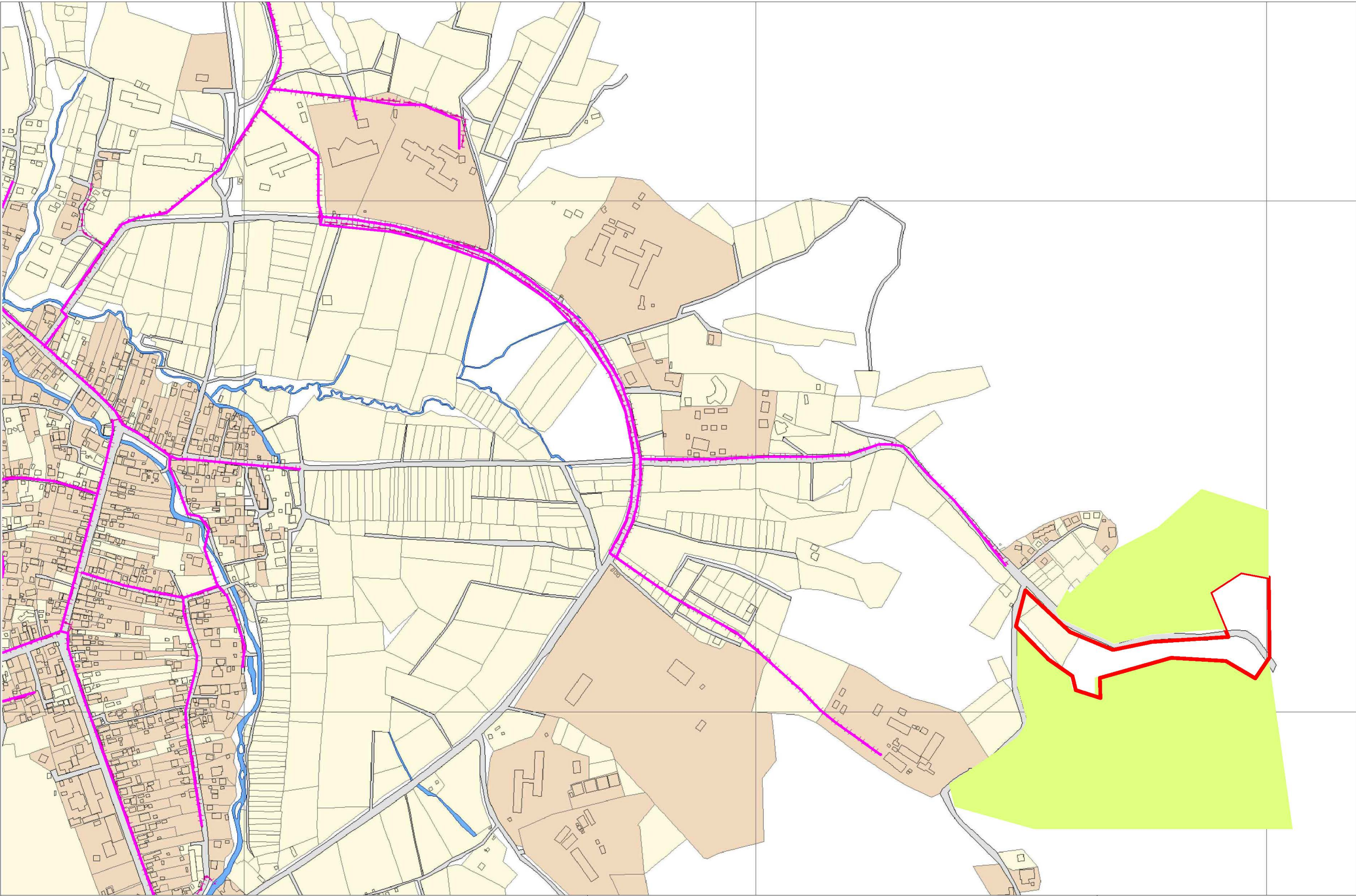
საბჭოთა პერიოდში შემუშავებული საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად, დაბა ბაკურიანის მყარი ნარჩენების გატანა და გადამუშავება გათვალისწინებული იყო ქარელის რაიონში ასაშენებელი ნაგვის გადამამუშავებელ ქარხანაში, რომელიც მთელს რეგიონს მოემსახურებოდა. ეს პროექტი არ განხორციელებულა და ამჟამად დაბა ბაკურიანის მყარი მუნიციპალური ნაგავი გადაიზიდება ქვაბისხევის ნაგავსაყრელზე.



დაბა ბაკურიანი შპს"ახალი მიტარბის"-ს კუთვნილი ტერიტორია
1.9 არსებული საინჟინრო ქსელები
არსებული საყოფაცხოვრებო კანალიზაციის, წყალმომარაგების, ელექტრომომარაგების ქსელები

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| საპროექტო ტერიტორია | წყალსადენი |
| სატრანსპორტო ზონა | კანალიზაცია |
| | ელექტროგაზამცემი ხაზი |

შ.პ.ს " არქიტექტორები.ჯე"



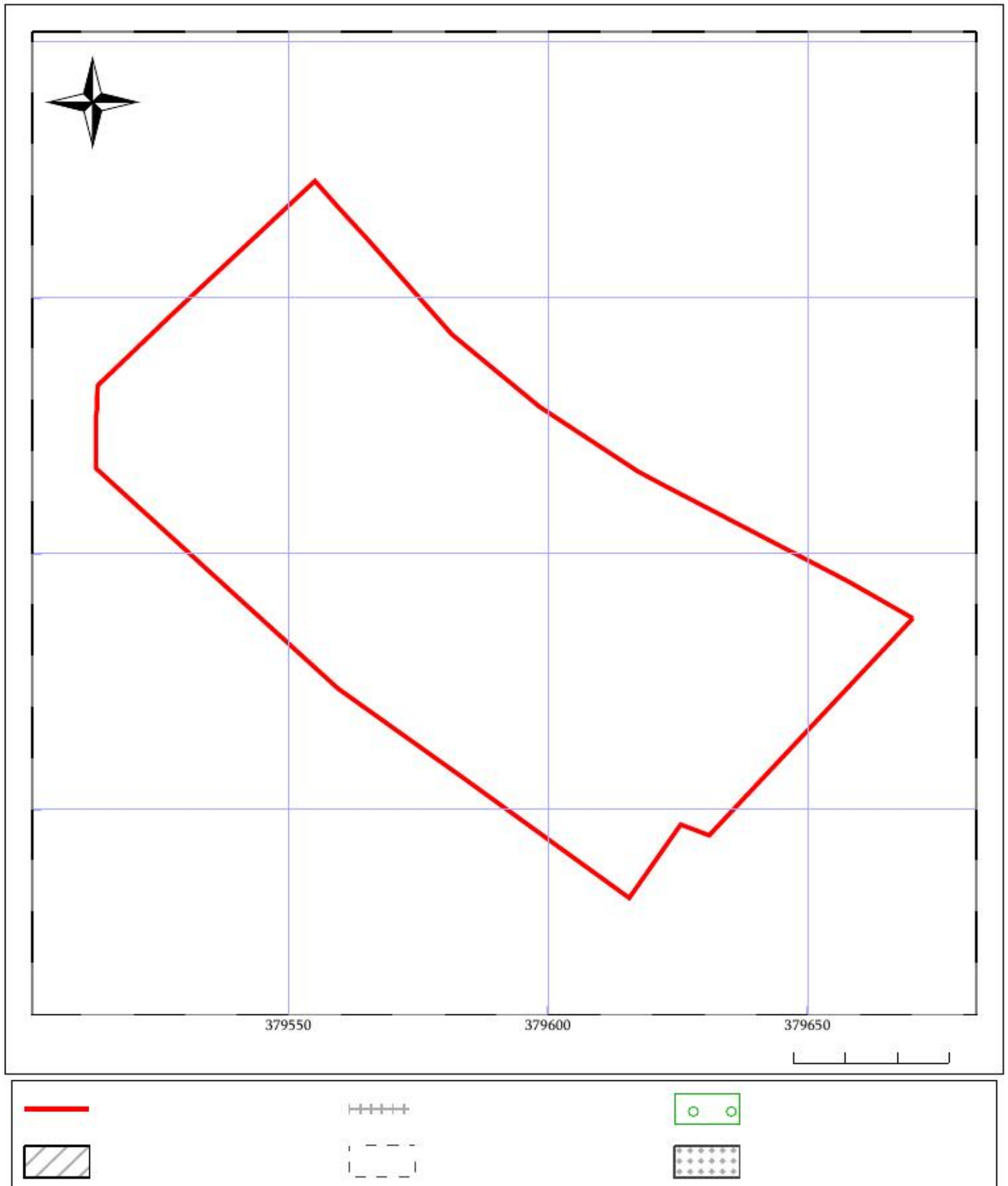
ღაბა ბაკურიანი შპს "ახალი მიტარბის"-ს კუთვნილი ტერიტორია
1.9 არსებული საინჟინრო მშენებლობა
არსებული გაზსადენის მშენებლობა

- | | |
|-----------------------|-------------|
| — სავარაუდო ტერიტორია | — გაზსადენი |
| — სატრანსპორტო გზა | |

შ.პ.ს " არქიტექტორები.ჯე"

1.11 საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა მონაცემები

საკადასტრო გეგმა



**ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**განცხადების რეგისტრაცია
N 882016419046 - 04/07/2016 16:14:06მომზადების თარიღი
04/07/2016 18:00:57**საკუთრების განყოფილება**

მონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბორჯომი	ლაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამუშავებული ფართობი: 9960.00 კვ.მ.
64	30	08	257	ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.30.08.256; 64.10.08.266;

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ლაბა ბაკურიანი , " კოხცის
ბირი " / რაიონი ბორჯომი , ლაბა ბაკურიანი , " კოხცის
ბირი "

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008192678 , თარიღი 24/06/2008 11:07:03
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/06/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის განვალბებით ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 20/08/2015 , სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-2215 , დამოწმების თარიღი: 05/06/2008 , ნოტარიუსი ოთარ შოიძე

მესაკუთრეები:

შპს "ახალი მიგარბი", ID ნომერი: 205229126

მესაკუთრე:

შპს "ახალი მიგარბი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

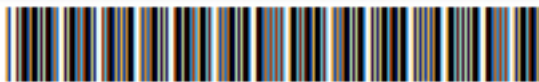
ყაღალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადასდის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მისულებით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეოგრაფიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური სარეგისტრაციო აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაქსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.08.255**

ნაკვეთის დანიშნულება:

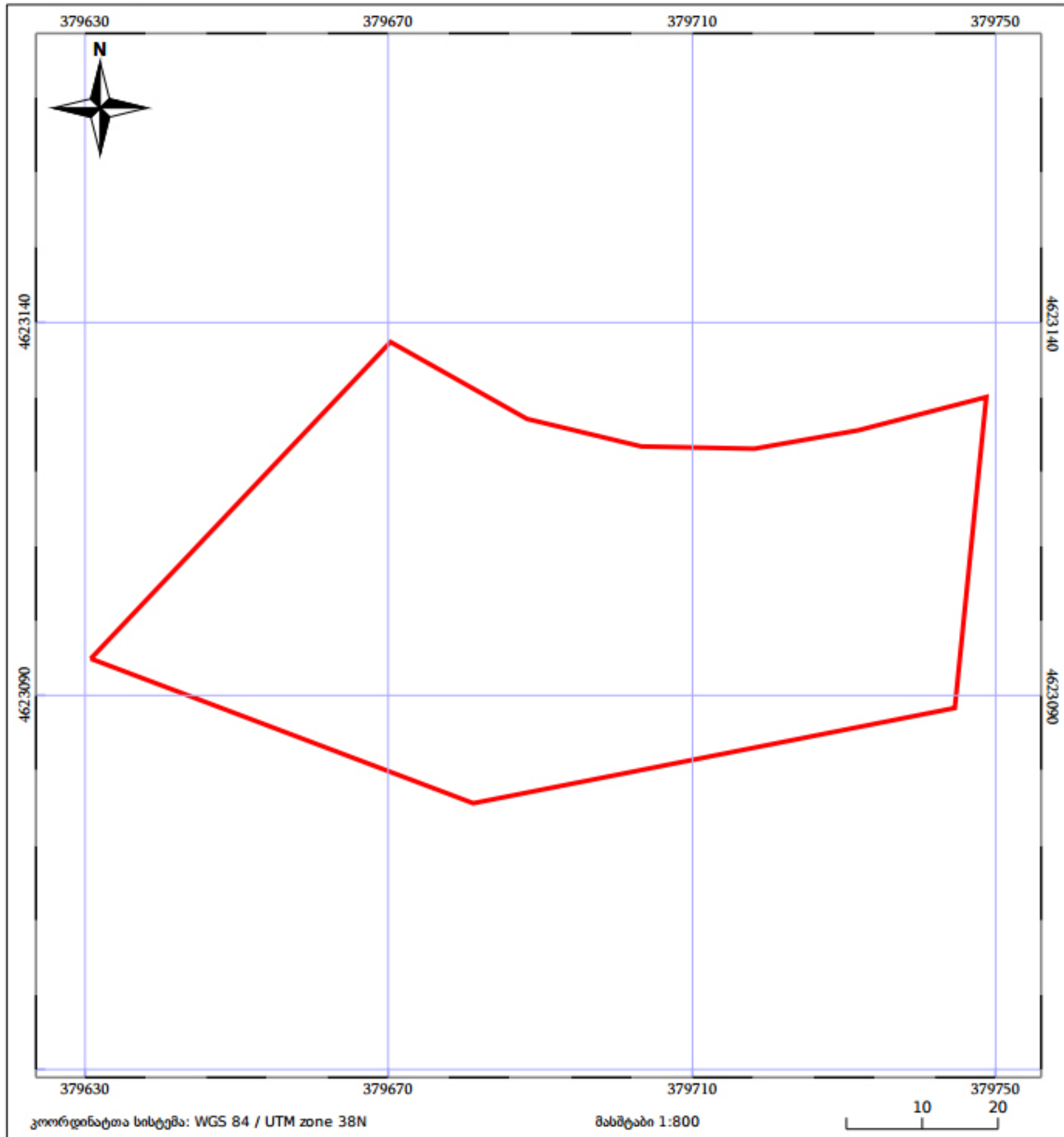
სასოფლო-სამეურნეო

განცხადების ნომერი: **882016412366**

ფართობი:

4590 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: **04/07/2016**



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

შენიშვნა/ნაგებობა

შენიშვნარე ნაგებობა

ვალდებულება



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016412366 - 30/06/2016 15:25:23

მომზადების თარიღი
04/07/2016 17:28:05

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
64	30	08	255	დამუსგებული ფართობი: 4590.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , "კოხტის ძირი"				ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.08.268;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008192678 , თარიღი 24/06/2008 11:07:03
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/06/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-2215 , დამოწმების თარიღი: 05/06/2008 , ნოტარიუსი ოთარ შიშიძე

მესაკუთრეები:

შპს "ახალი მიგარბი", ID ნომერი: 205229126

მესაკუთრე:

შპს "ახალი მიგარბი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

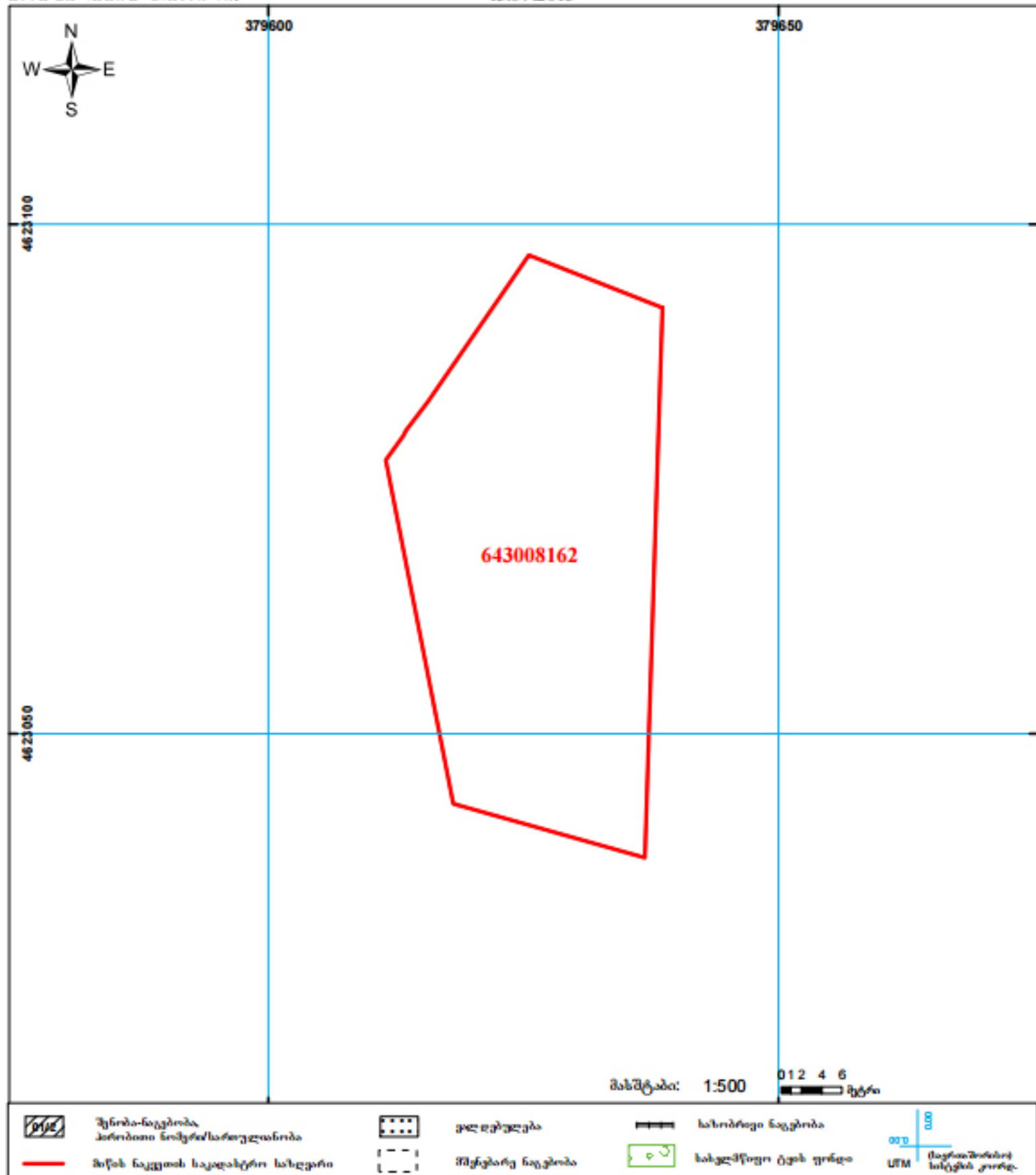
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეოგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაფხეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მონის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 30 08 162
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882015393811
მონის ნაკვეთის ფართობი: 1189 კვ.მ.
დანომუშავება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
გომზადების თარიღი: 15.07.2015





ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015393811 - 14/07/2015 14:52:25

მომზადების თარიღი
20/07/2015 16:04:00

საკუთრების განყოფილება

მონა ბორჯომი	სექტორი დაბა ბაკურიანი	კვარტალი	ნაკვეთი 162	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამუშავების ფართობი: 1189.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.30.01.551;
64	30	08		

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, "კოხტის
ბილი"

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008288613 , თარიღი 30/09/2008 19:00:58

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ცვლილება 30.09.2008 წლის ხელშეკრულებაში უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, დამოწმების
თარიღი: 29/10/2008, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 30/09/2008, საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

შპს "ახალი მიგარბი", ID ნომერი: 205229126

მესაკუთრე:

შპს "ახალი მიგარბი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

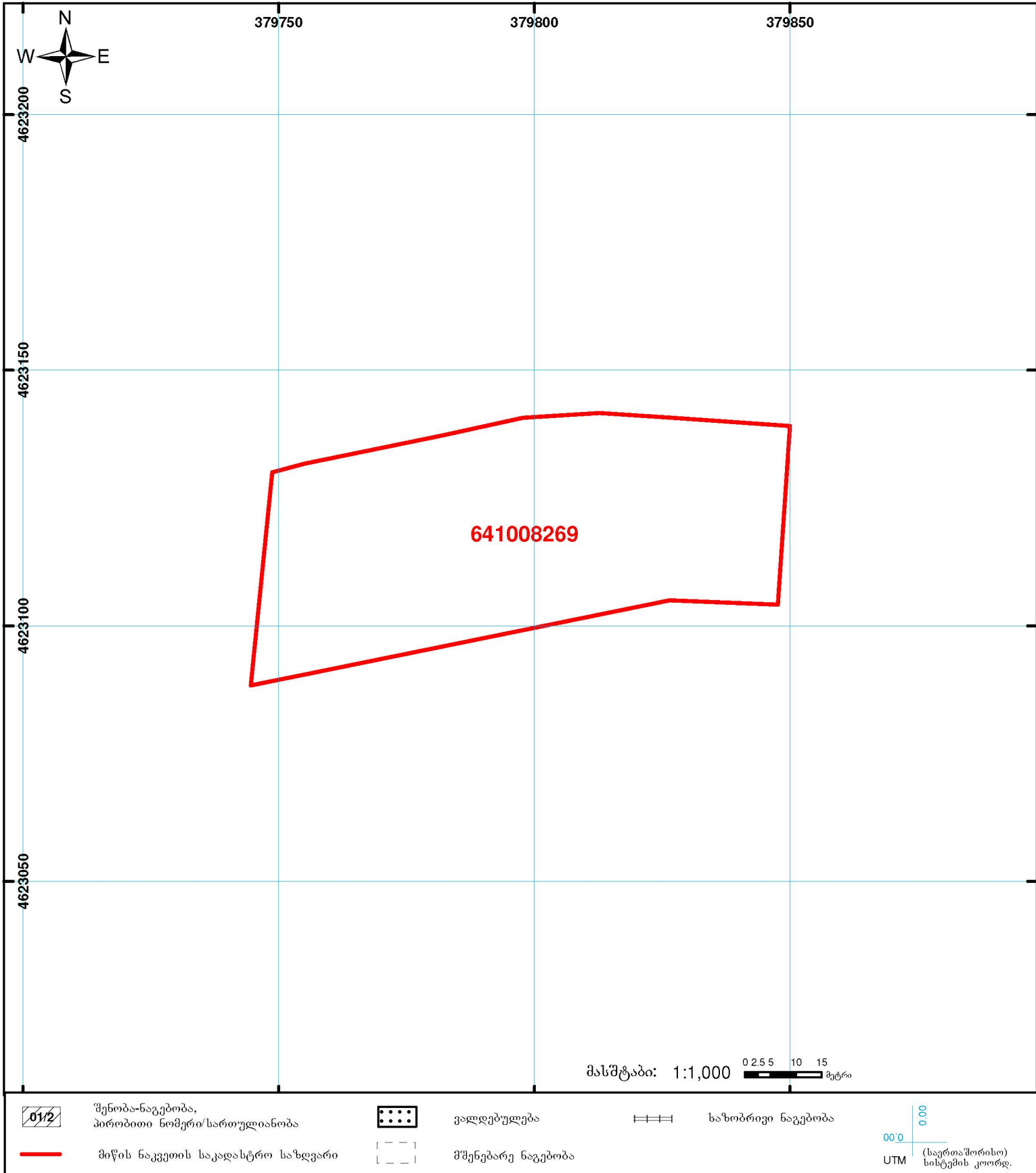
მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო ბეჭედი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 10 08 269
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011539557
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4025 კვ.მ.
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 07.11.11





ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882014676891 - 15/12/2014 17:06:47

მომზადების თარიღი
16/12/2014 17:32:33

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
64	10	08	269	დამუშავებული ფართობი: 4025.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, "კოხგის ძირი"

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008069066 , თარიღი 15/03/2008 11:30:21

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება N1-720 , დამოწმების თარიღი: 27/02/2008 , ნოტარიუსი ო.შოთაძე

მესაკუთრეები:

შპს "ახალი მიგარბი", ID ნომერი: 205229126

მესაკუთრე:

აღწერა:

შპს "ახალი მიგარბი"

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

- საგადასახლო გირავნობა/იპოთეკა: 102014235896 21/08/2014 11:36:11
შპს/ს შპს ახალი მიგარბი ს/ნ 205229126
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
საფუძველი: შეგებობინება, N00623084, 21.08.2014, შემოსავლების სამსახური

ვალდებულება

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

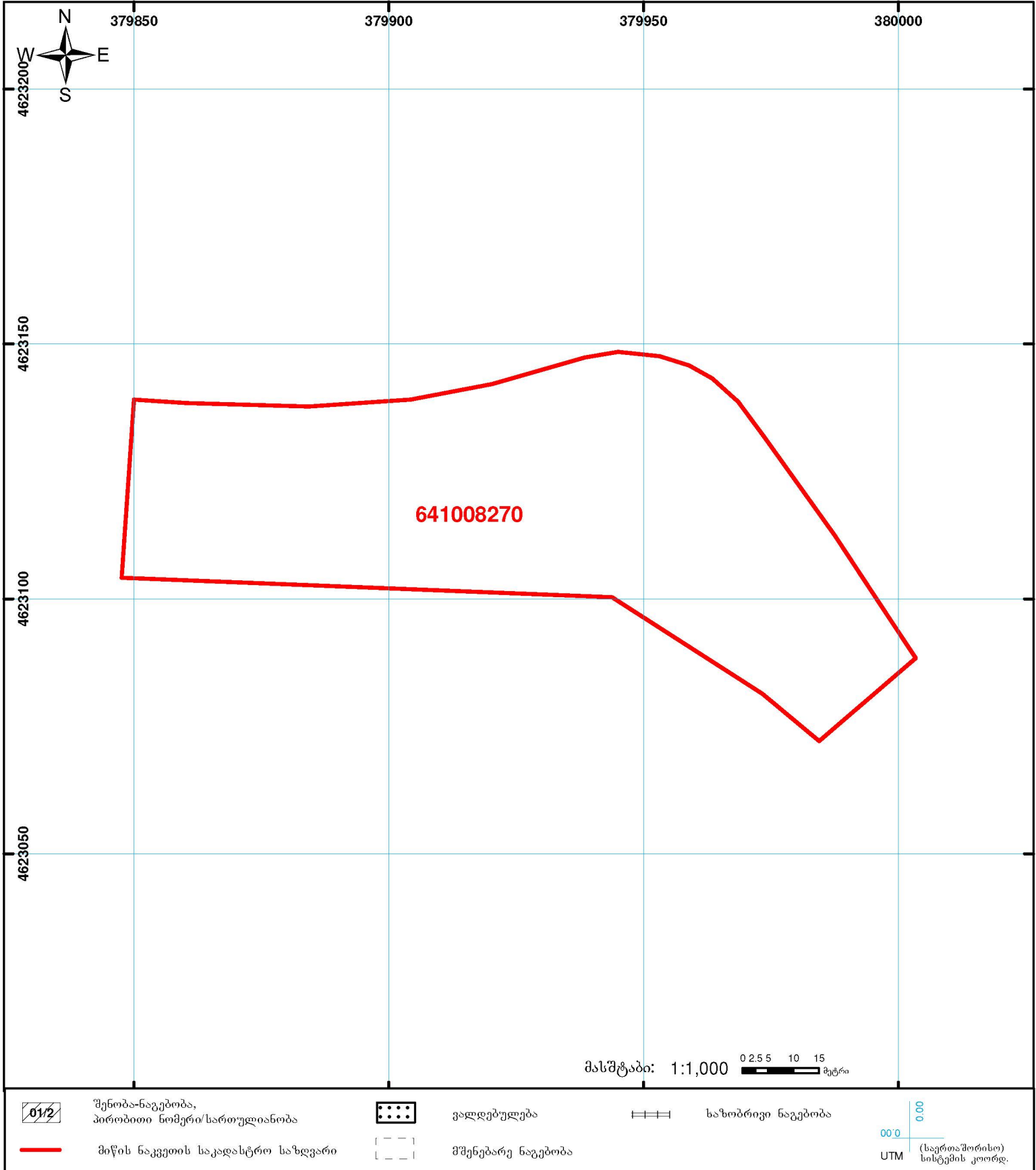
მოვალეობა რეესტრი:

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაფასეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 10 08 270
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011539564
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6160 კვ.მ.
 დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
 კატეგორია:
 მომზადების თარიღი: 07.11.11





ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882014676933 - 15/12/2014 17:11:55

მომზადების თარიღი
16/12/2014 17:06:55

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბორჯომი	სექტორი ღაბა ბაკურიანი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დამუშავებული ფართობი: 6160.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.04.477;
64	10	08	270	

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, ღაბა ბაკურიანი, "კოხგის ძირი"

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008063869 , თარიღი 11/03/2008 19:29:16

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადახდის განცხადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება) N1-627, დამოწმების თარიღი: 21/02/2008, ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

მესაკუთრეები:

შპს "ახალი მიგარი", ID ნომერი: 205229126

მესაკუთრე:

აღწერა:

შპს "ახალი მიგარი"

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

- საგადასახლო გირავნობა/იპოთეკა: 102014235896 21/08/2014 11:36:11
შპს შპს ახალი მიგარი ს/ნ 205229126
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
საფუძველი: შეგებობა, N00623084, 21.08.2014, შემოსავლების სამსახური

ვალდებულება

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

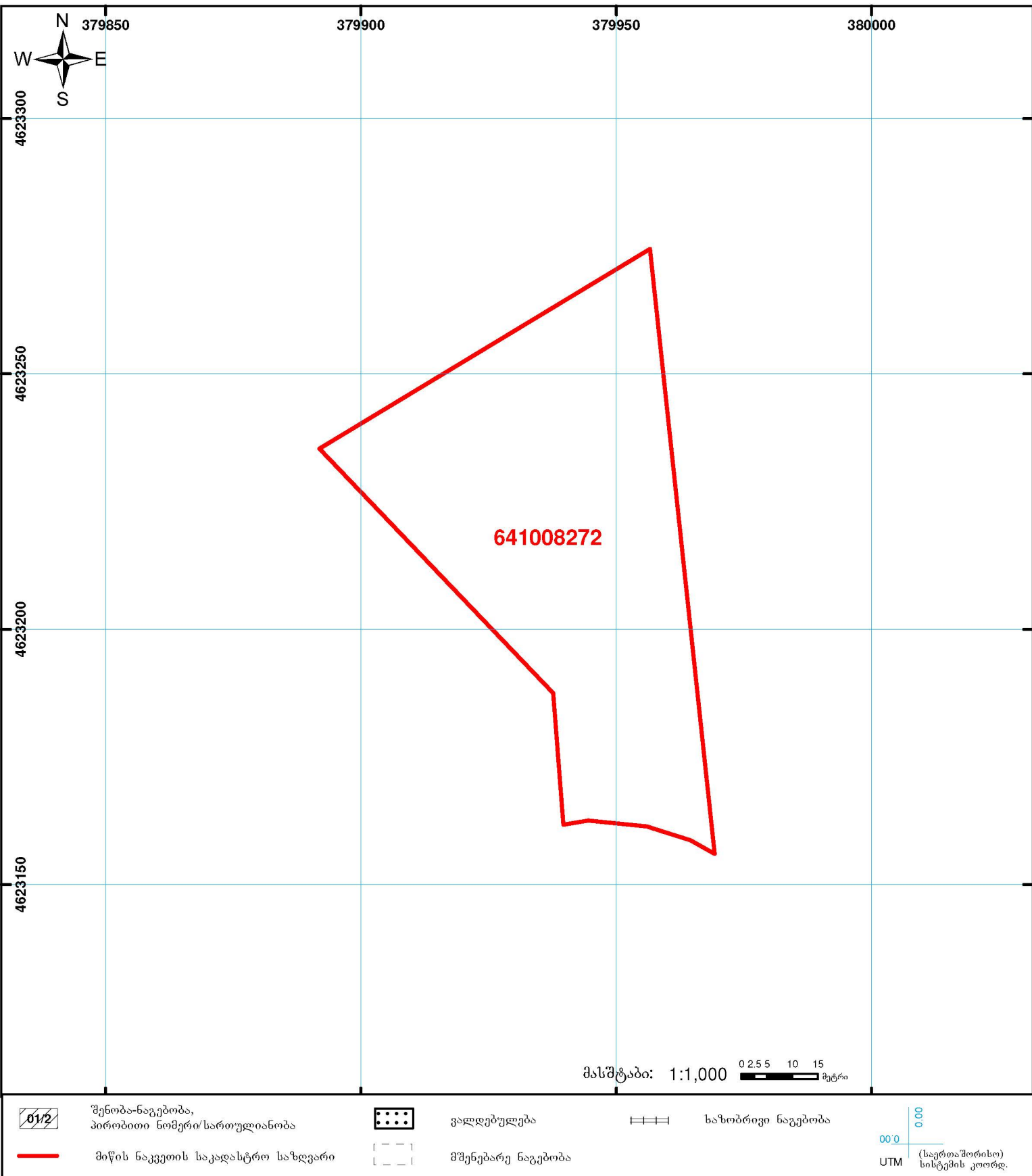
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაფსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო ბუჩქი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 10 08 272
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011539586
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4440 კვ.მ.
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 07.11.11





ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882014676945 - 15/12/2014 17:14:26

მომზადების თარიღი
16/12/2014 16:28:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
64	10	08	272	დამუშავებული ფართობი: 4440.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.02.318; 64.10.02.318;

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, "კოხგის ძირი"

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008063870 , თარიღი 11/03/2008 19:31:47

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 21/02/2008, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

შპს "ახალი მიგარბი", ID ნომერი: 205229126

მესაკუთრე:

აღწერა:

შპს "ახალი მიგარბი"

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

- საგადასახლო გირავნობა/იპოთეკა: 102014235896 21/08/2014 11:36:11
შპს შპს ახალი მიგარბი ს/ნ 205229126
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
საფუძველი: შეგებობა, N00623084, 21.08.2014, შემოსავლების სამსახური

ვალდებულება

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

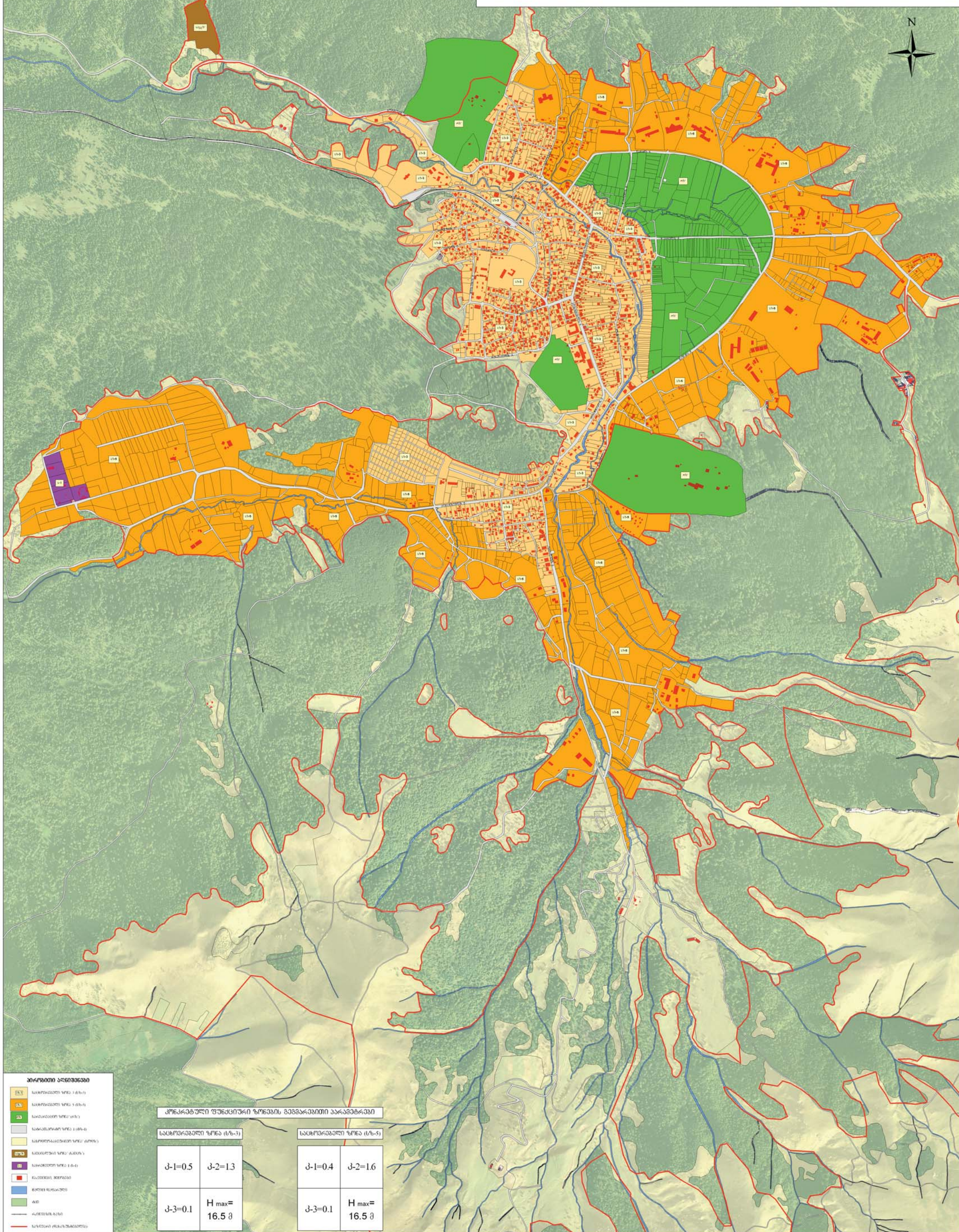
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაფასეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

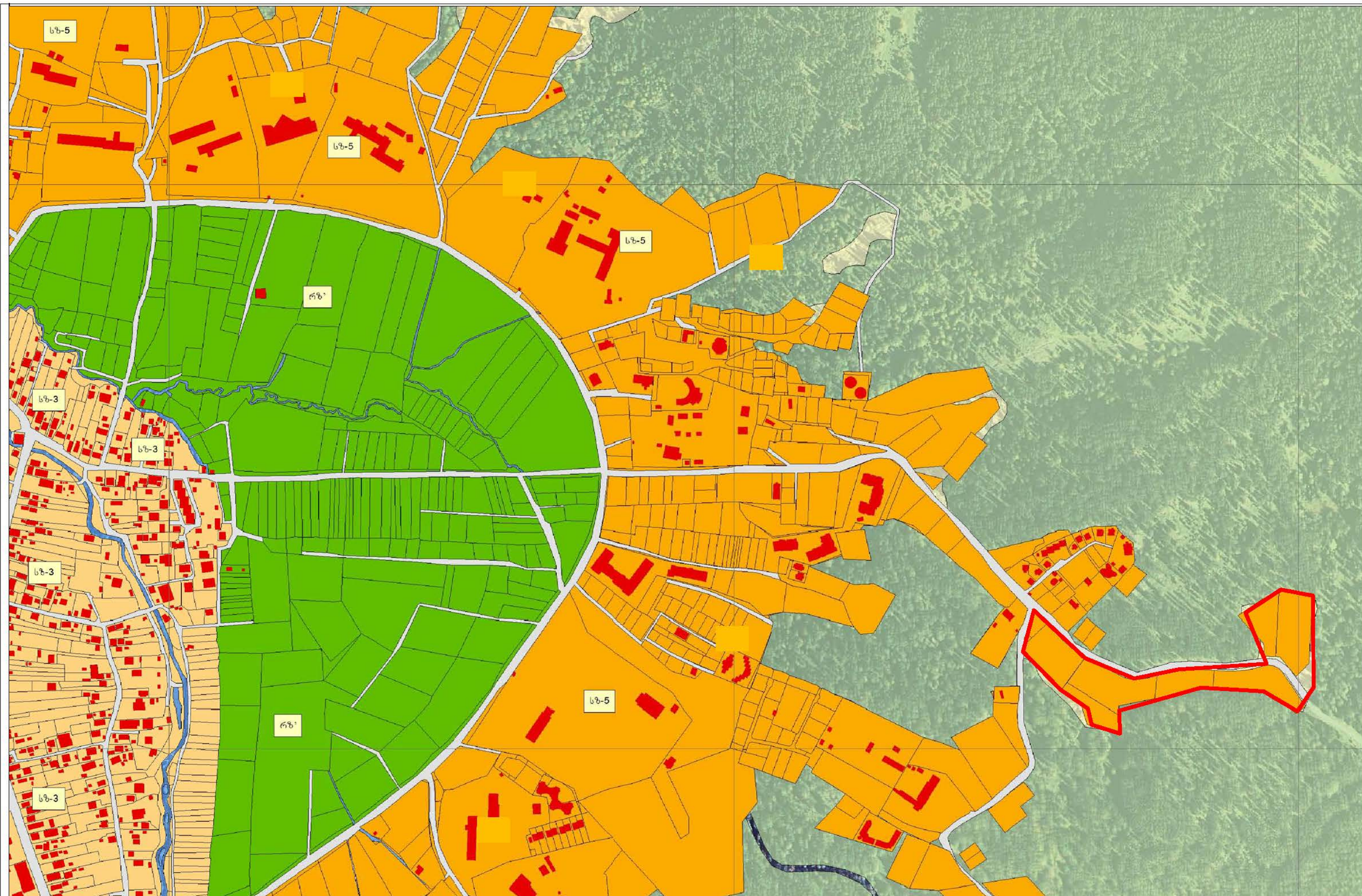
2. დოკუმენტური კვლევა

2.1 დაბა ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. ტერიტორიის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა (იხილე რუკა 1.2);

დაბა ბაკურიანი

მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმა
თარიღი: 2010 წლის 15 ივნისი
მასშტაბი 1:6000





დაბა ბაკურიანი შპს"ახალი მიტარბის"-ს კუთვნილი ტერიტორია

2.2 დაბა ბაკურიანის მიწათ საგებელობის გენერალური გეგმა.
ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების რუკის ფრაგმენტი

	საპროექტო ტერიტორია		საცხოვრებელი ზონა (სზ-5)
	სატრანსპორტო ზონა (სზ-1)		საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)
			სარეკრეაციო ზონა (რზ)

შ.პ.ს " არქიტექტორები.ჯე"

2.3 კლავა დამუშავებულია საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ შესაბამისი მუხლების
გათვალისწინებით

3. საპროექტო ტერიტორიის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება

3.1 ტერიტორიის დაგეგმარების მიზნები და ამოცანები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების მიზანია საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარდეს სასტუმრო-აპარტამენტები, საცხოვრებელი ბლოკები, კოტეჯების ტიპის განაშენიანება და კომერციული ფართები.

შესაბამისად პროექტის გეგმარებით ამოცანებში შედის:

- სათანადო სატრანსპორტო და საინჟინრო კომუნიკაციების დაგეგმვა;
- საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების შერჩევა და განთავსება;
- მცირე ზომის საზოგადოებრივი გასართობი ობიექტების განთავსება;
- ტერიტორიების გამწვანება და კეთილმოწყობა;

საპროექტო ტერიტორია შეადგენს **3.0 ჰა-ს**. კერძო მფლობელობაში (ახალი მიტარბი) რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართით **30364 კვ. მ.** ტერიტორიის თავისუფალია მწვანე ნარგავებისგან.

საერთო მოშენების მაქსიმალური ფართი – **10203.3 კვ.მ**

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართი – **43981.8 კვ.მ**

განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 – **0.3**

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – **1.4**

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო ვარიანტი იხილეთ მოცემულ ალბომში.

3.2. დაგეგმარების მიზანშეწონილობა.

დაგეგმარების მიზანშეწონილება გამომდინარეობს დაბა ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონით, რომლის ლოგიკურ გაგრძელებას წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორია. ასევე აღსანიშნავია მიმდებარედ არსებული განაშენიანება და საბაგიროებისა და სათხილამურო ტრასების ინფრასტრუქტურის სიახლოვე.

საპროექტო გადაწყვეტილებით აქ განთავსებული სასტუმრო აპარტამენტები, მრავალფუნქციური კომპლექსი თუ სასტუმროს ტიპის

საცხოვრებელი სახლები, მაღალი დონის საინჟინრო და სატრანსპორტო
კომუნიკაციები, ბუნებრივი გარემო, ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა
უზრუნველყოფენ ტერიტორიის წარმატებულ ათვისებას, ტურისტების მიზიდვას,
ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმებას. ამგვარად შეიძლება ითქვას, რომ ამ
ტერიტორიის დაგეგმარება სავსებით მიზანშეწონილია.

მიწის ნაკვეთები	
64.30.08.257	9960.0 m ²
64.30.08.255	4590.0 m ²
64.10.08.269	4025.0 m ²
64.10.08.270	6160.0 m ²
64.10.08.272	4440.0 m ²
64.30.08.162	1189.0 m ²

მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართი	30364.0 m ²	
სულ ბანაშენიანების ფართი	10203.3 m ²	ბ-1 = 0.3
სულ ბანაშენიანების ინტენსიურობის ფართი (K2-ის ფართი)	43981.8 m ²	ბ-2 = 1.4

A	სასტუმრო-აპარტამენტები
ბანაშენიანების ფართი	3313.0 m ²

B	კომერციული დაწესებულების შენობა
ბანაშენიანების ფართი	486.0 m ²

საცხოვრებელი ბლოკები	
C-1	ბანაშენიანების ფართი 949.5 m ²
C-2	ბანაშენიანების ფართი 950.7 m ²
C-3	ბანაშენიანების ფართი 954.1 m ²
C-4	ბანაშენიანების ფართი 1130.0 m ²
C-5	ბანაშენიანების ფართი 2420.0 m ²

A	სასტუმრო-აპარტამენტები
ფართი ბარე კონტურში (K2-ის საანბარი ფართი)	11113.3 m ²

B	კომერციული დაწესებულების შენობა და მოედანი
ფართობები იხ. მსპიჯურ პროექტში	660 m ²

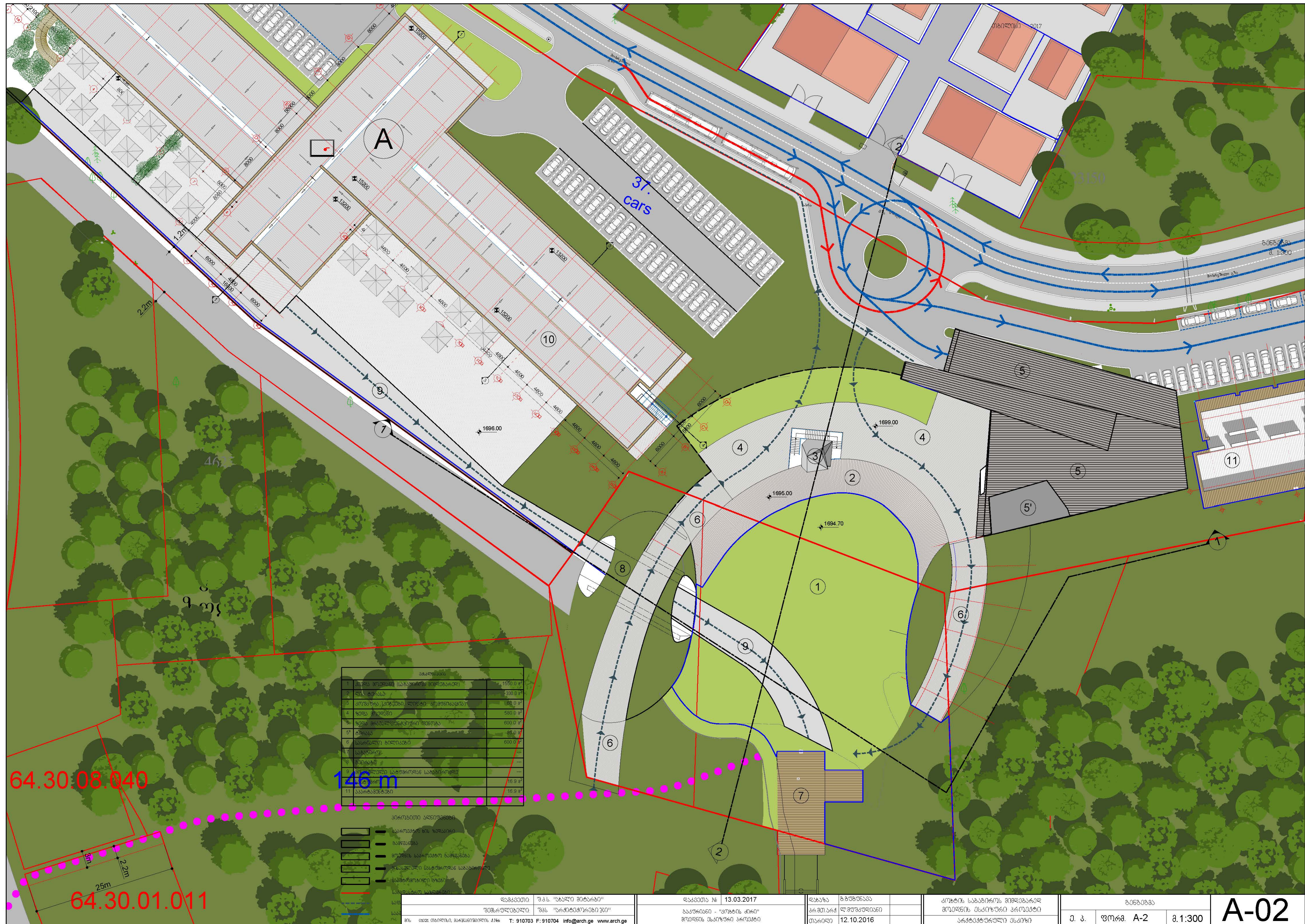
საცხოვრებელი ბლოკები	
C-1	ფართი ბარე კონტურში (K2-ის საანბარი ფართი) 4348.6 m ²
C-2	ფართი ბარე კონტურში (K2-ის საანბარი ფართი) 4285.9 m ²
C-3	ფართი ბარე კონტურში (K2-ის საანბარი ფართი) 4344.0 m ²
C-4	ფართი ბარე კონტურში (K2-ის საანბარი ფართი) 5500.0 m ²
C-5	ფართი ბარე კონტურში (K2-ის საანბარი ფართი) 13730.0 m ²

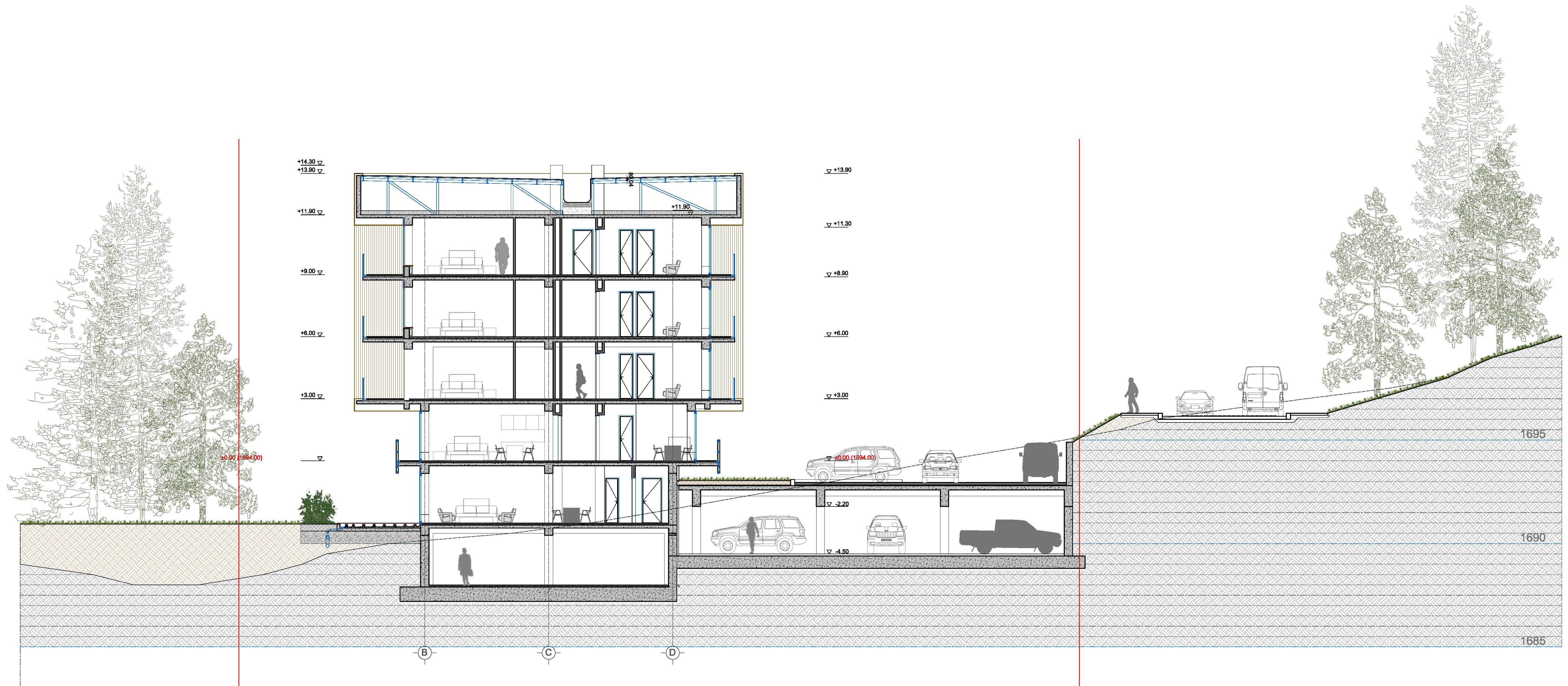
სასტუმროს ნომრები აპარტამენტები	170
სასტუმროს ავტოსადგომები	
მიწისზედა ავტოსადგომები	63
მიწისქვეშა ავტოსადგომები	33
სულ სასტუმროს ავტოსადგომები	96

კომპლექსში გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა	371
--	-----

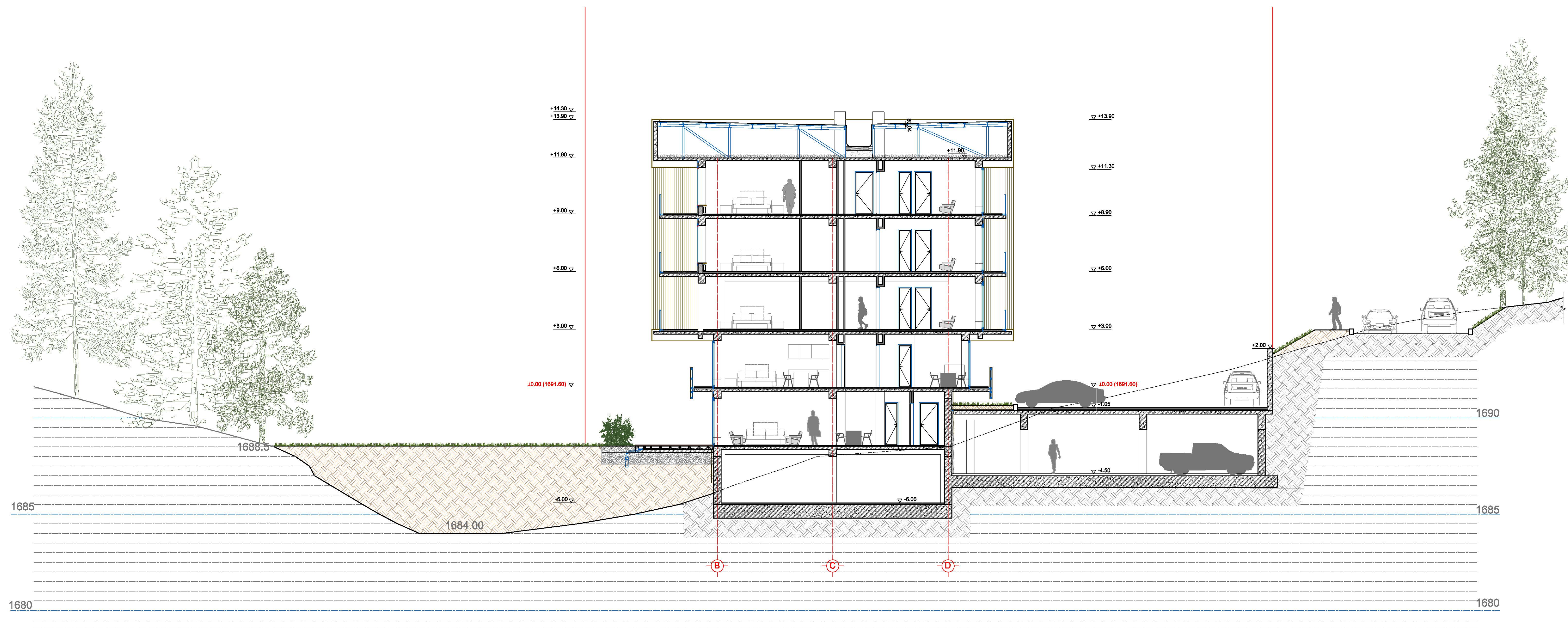
ავტოსადგომები საცხოვრებელი კომპლექსისთვის	
მიწისზედა ავტოსადგომები	90
მიწისქვეშა ავტოსადგომები	281
სულ საცხოვრებლების ავტოსადგომები	371



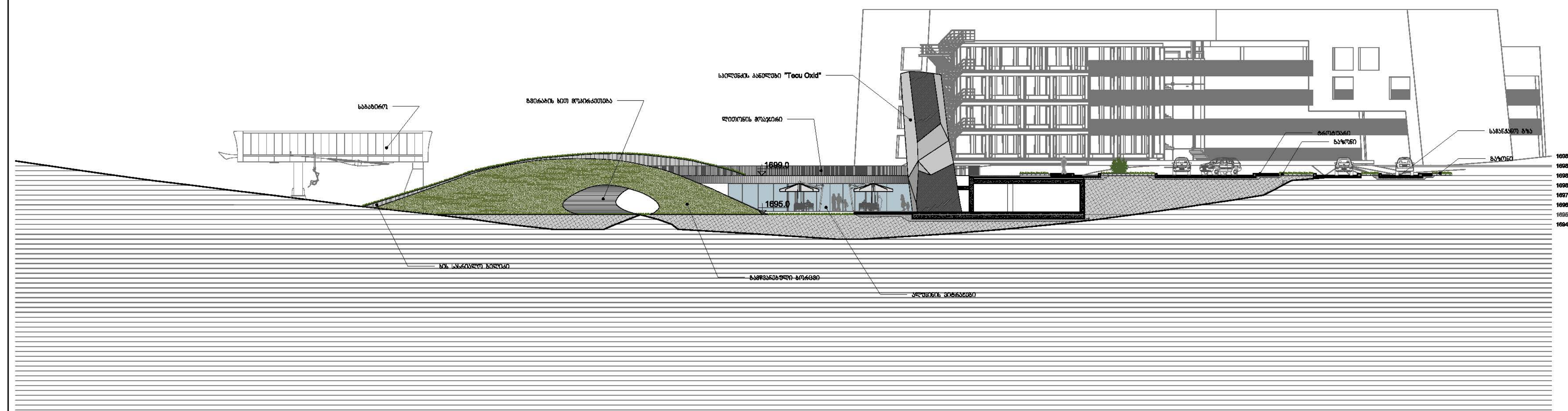




შპს "ჯაფარი მინერალი"		შპს "ჯაფარი მინერალი"	შპს "ჯაფარი მინერალი"	II კატეგორიის ბუნური	C-2	მთლიანი 1-1	A-09
შპს "ჯაფარი მინერალი"		შპს "ჯაფარი მინერალი"	შპს "ჯაფარი მინერალი"	II კატეგორიის ბუნური	C-2	მთლიანი 1-1	



დაგეგმვის № 13/09/2017		დასაბ.	ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.	III საპროცედუროს ბაზისი	მ. 1-1		A-09
დასაბ. № 13/09/2017		დასაბ.	ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.	III საპროცედუროს ბაზისი	მ. 1-1		
დასაბ. № 13/09/2017		დასაბ.	ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.	III საპროცედუროს ბაზისი	მ. 1-1		A-09
დასაბ. № 13/09/2017		დასაბ.	ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.	III საპროცედუროს ბაზისი	მ. 1-1		

[illegible]

ბრგ-ს გეგმარებითი დავალება	დამკვეთი: შ.პ.ს. " ახალი მიტარბი " საპროექტო ობიექტი: "მრავალფუნქციური კომპლექსი ობიექტის/ნაკვეთის მისამართი/მდებარეობა: რ.ბორჯომი,დ.ბაკურიანი"კოხტის ძირი" სპაკდსტრო მრთეშლი№64.30.08.257; 64.30.08.255;64.10.08.269;64.10.08.270;64.10.08.272 64.10.08.272; 64.30.08.162.
---------------------------------------	--

ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (ბრგ) გეგმარებითი დავალების შინაარსი:

- I. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი.
- II. ტერიტორიის საშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები.
- III. ტერიტორიის საშენებლო განვითარების პარამეტრები.
- IV. განაშენიანების რეგულირების გეგმის (ბრგ) შესატანსმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი.
- V. შენიშვნები.
- VI. დამატებითი მოთხოვნები.

დანართი:

1. დამკვეთის/მენაშენეს განაცხადი.
2. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო რუკები და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
3. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა და ორთოფოტო არსებული მდგომარეობით;
4. საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიულ-გეოდეზიური გეგმა ნაბეჭდი (მ. 1:500 ან 1:1000) და მისი ელექტრონული ვერსია. ელექტრონული ვერსია უნდა მოიცავდეს ტერიტორიის ამსახველ ყველა კარტოგრაფიულ ელემენტს და წარმოდგენილი იყოს შესაბამისი კარტოგრაფიული ფენების ასახვით **DWG**, ფორმატში. საკოორდინაციო სისტემა შეესაბამება **WGS 1084 UTM Zone 38N**-ს.
5. საპროექტო ტერიტორიის მწვანე ნარგავების მონაცემები (შესაძლებელია ტოპო-გეოდეზიურ რუკაზე დატანილი სახით);
6. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის, კანალიზაციის, სანიაღვრე წყლების, ელექტრომომარაგებისა და აირმომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელების მონაცემები (შესაძლებელია ტოპო-გეოდეზიურ რუკაზე დატანილი სახით);
7. საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტოსურათები;
8. ტერიტორიის გრგ-ს საპროექტო წინადადება.

შემსრულებელი:		2016 წლის 30 აპრილი	გვ. №1
---------------	--	---------------------	--------

ბრბ-ს გეგმარებითი ღვაწლეთა	დამკვეთი: შ.პ.ს. " ახალი მიტარბი " საპროექტო ობიექტი: "მრავალფუნქციური კომპლექსი ობიექტის/ნაკვეთის რ.ბორჯომი,დ.ბაკურიანი"კოსტის ძირი" მისამართი/მდებარეობა: სპადასტრო ვრთეშლი№64.30.08.257; 64.30.08.255;64.10.08.269;64.10.08.270;64.10.08.272 64.10.08.272; 64.30.08.162.
---------------------------------------	---

შეტანხმებულია ქბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ
საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან

სამსახურის უფროსი: _____

დასაპროექტებელი ობიექტი: "მრავალფუნქციური კომპლექსი"

ობიექტის მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, "კოსტის ძირი"

განმცხადებელი:შ.პ.ს " ახალი მიტარბის "-ს წარმომადგენელი: _____

შემსრულებელი:		2016 წლის 30 აგვისტო	გვ. №2
----------------------	--	-----------------------------	---------------

ბრზ-ს გეგმარებითი ღვაწლესა	დამკვეთი: შ.პ.ს. " ახალი მიტარბი " საპროექტო ობიექტი: "მრავალფუნქციური კომპლექსი ობიექტის/ნაკვეთის რ.პორჯომი,დ.ბაკურიანი"კოხტის ძირი" მისამართი/მდებარეობა: საკადასტრო ერთეული№64.30.08.257; 64.30.08.255;64.10.08.269;64.10.08.270;64.10.08.272 64.10.08.272; 64.30.08.162.
---------------------------------------	--

I. გეგმარებითი ღვაწლის გაცემის საფუძველი

• დამკვეთის/მენაშენეს განაცხადი	*****
• საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულის უნიკალური კოდი:	№№ 64.30.08.257; 64.30.08.255; 64.10.08.269; 64.10.08.270; 64.10.08.272; 64.30.08.162.
• გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი:	30364 მ² არასასოფლო-სამეურნეო და სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის
• სხვა დამატებითი დოკუმენტაცია:	1. დოკუმენტაცია შეთანხმდეს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან. 2. დოკუმენტაცია შეთანხმდეს საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროსთან.

შემსრულებელი:		2016 წლის 30 აგვისტო	გვ. №3
---------------	--	----------------------	--------

ბრბ-ს გაგმარებითი ღვაწლესა	ღამგვეთი: შ.პ.ს. " ახალი მიტარბი " საპროექტო ობიექტი: "მრავალფუნქციური კომპლექსი ობიექტის/ნაკვეთის რ.პ.რ.ჯ.ომი,დ.პ.პ.შ.რ.იან"პოზტის ძირი" მიხმარბი/მღვარბობა: საპაღასტრო მრთეშლი№64.30.08.257; 64.30.08.255;64.10.08.269;64.10.08.270;64.10.08.272 64.10.08.272; 64.30.08.162.
---------------------------------------	---

II. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

1.	ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები:	• მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ბორჯომის რაიონში, დ.ბაკურიანში,"კოსტის ძირი" ტერიტორიაზე. საერთო ფართობია 30364 კვ.მ. • ტერიტორია თავისუფალია შენობა ნაგებობებისგან ნაკვეთი გარშემოტყულია ტყით. • ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით საშუალებას იძლევა დამუშავდეს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ვინაი ტერიტორიის ნაწილისთვის დადგენილია ფუნქციური ზონირების რუკა, დანარჩენი ნაწილისთვის ზოგადი და კონკრეტული ზონები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმით, დავალებით განსაზღვრული ფუნქციების შესაბამისად. • გათვალისწინებული იქნეს წარმოდგენილ წინასაპროექტო კვლევის შედეგები და დასკვნები.
2.	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან:	• ტერიტორიის რელიეფიდან და არსებული მრავალწლიანი ნარგავების მდებარეობიდან განისაზღვროს ახალი შენობა-ნაგებობის ადგილმდებარეობა და მათი მოცულობითი კომპოზიცია. • კომპლექსი დაპროექტდეს ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში. • იმ შემთვევაში თუ მოხდება ახალი შენობა-ნაგებობებისთვის მიწის ნაკვეთის გამოყვანა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სიერციტ-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა:	

ბრბ-ს გეგმარებითი ღვაწლესა	დამკვეთი: შ.პ.ს. " ახალი მიტარბი" საპროექტო ობიექტი: "მრავალფუნქციური კომპლექსი" ობიექტის/ნაკვეთის მისამართი/მდებარეობა: რ.ბორჯომი,დ.ბაჰურიანი"კოხტის ძირი" საკადასტრო ერთეული№64.30.08.257; 64.30.08.255;64.10.08.269;64.10.08.270;64.10.08.272 64.10.08.272; 64.30.08.162.
---------------------------------------	---

4	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერეიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, აუხედავობა და სხვა):	• განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე. • დადგენილი იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები; • გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მიწის ნაკვეთების შესაკუთრების ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა ან მინდობილობა; • შენობების-განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებისას;
5	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები:	• შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები; • წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის სქემა; • გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და საინჟინრო კანონმდებლობის მოთხოვნები; • გამოიყოს ტერიტორია სამეურნეო ნარჩენების ბუნკერების განსათავსებლად; • გათვალისწინებული იქნას შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა ეტლების გადაადგილებისათვის პანდუსების მოწყობა; • გათვალისწინებული იქნეს რელიეფის და განაშენიანების სასიათი ბუნებრივ ლანდშაფტთან თანაფარდობა და ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო ქსელი;
6	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა:	• საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა და სართულიანობა განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით; • პროექტით გათვალისწინებულ იქნას ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები • ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით, ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის. • გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს შენობა-ნაგებობების უზრუნველყოფა ენერგო მატარებლებით, (წყალმომარაგება-კანალიზაცია, ელ.ენერგია, გაზომარაგება) • გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს "მრავალფუნქციონალურიკომპლექსის" სრულფასოვანი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის დამხმარე შენობა-ნაგებობები.

ბრბ-ს გეგმარებითი დავალება	დამკვეთი: შ.პ.ს. " ახალი მიტარბი" საპროექტო ობიექტი: "მრავალფუნქციური კომპლექსი" რ.ბორჯომი,დ.ბაკურიანი"კოხტის ძირი" საკადასტრო მართვლის №64.30.08.257; ობიექტის/ნაკვეთის მისამართი/მდებარეობა: 64.30.08.255;64.10.08.269;64.10.08.270;64.10.08.272 64.10.08.272; 64.30.08.162.
---------------------------------------	--

III. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები

1.	მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი:	30364 მ²		
2.	ტერიტორიის ზონების სახეობა: ტერიტორიის საწარმოო ნაწილი და ადმინისტრაციული ნაწილი.	საცხოვრებელი ზონა 5 - (სზ-5.)		
3.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1:	-	-	სზ-5 0,5
4.	ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2:	-	-	1.4
5.	ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი კ3:	-	-	0,1
6.	განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა:	შერეული განაშენიანების სტრუქტურა.		
7.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები): ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ღურჯი ხაზები):	ა) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით ბ)განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით		
8.	ა) ავტომანქანების ღია სადგომების რაოდენობა: ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა:	განისაზღვროს ტერიტორიის გრგ-ს პროექტით.		
9.	კულტურულ-საყოფაცხოვრებო მომსახურეობა (საბავშვო ბაგა და ბაღი; საჯარო სკოლა და სპორტული ნაგებობა სკოლაში; კულტურულ-საყოფაცხოვრებო ობიექტები):	განისაზღვროს ტერიტორიის გრგ-ს პროექტით.		
10.	გეგმარებითი შეზღუდვები:	განისაზღვროს მომქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების შესაბამისად.		
11.	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:	განისაზღვროს სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივის მეშვეობით		

შემსრულებელი:		2016 წლის 30 აპრილი	ბვ. №6
---------------	--	---------------------	--------

ბრგ-ს გეგმარებითი დავალება	დამკვეთი:	შ.პ.ს. " ახალი მიტარბი "
	საპროექტო ობიექტი:	"მრავალფუნქციური კომპლექსი"
	ობიექტის/ნაკვეთის მისამართი/მდებარეობა:	რ.ბორჯომი,დ.ბაკურიანი"კოხტის ძირი" საკადასტრო ერთეული№64.30.08.257; 64.30.08.255;64.10.08.269;64.10.08.270;64.10.08.272 64.10.08.272; 64.30.08.162.

**IV. განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომი – ბრგ)
შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი**

1.	განაცხადი	+
2.	ტერიტორიის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება	+
3.	საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა	+
5.	ზოგადი გეოლოგია	+
6.	გრგ-ს ტექსტური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა	+
7.	სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან მ. 1:1000	-
8.	ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით, მ. 1:500	+
9.	ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ. 1:500 ან 1:1000	+
10.	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი (საჭიროების შემთხვევაში)	+
11.	განშლები და ჭრილები, მ. 1:500 ან მ. 1:1000	+
12.	ფუნქციური ზონირების რუკა	+
13.	მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)	+
14.	ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა, მ. 1:500 ან მ. 1:1000	+
15.	ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება, მ.1:000 ან მ.1:200, მ.1:500	+
16.	მომიჯნავე ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა, მ. 1:1000 ან მ. 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში)	+
17.	გრგ-ს ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება	+
18.	საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ.1:500 ან მ.1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)	-
19.	ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში)	-
20.	არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)	საჭიროების შემთხვევაში

- + გრგ-ს პროექტის შესათანხმებლად საჭირო წარმოსადგენი დოკუმენტაცია
- არ საჭიროებს წარმოდგენას

შემსრულებელი:	2016 წლის 30 აპრილი	გვ. №7
---------------	---------------------	--------

ბრგ-ს გეგმარებითი დავალება	დამკვეთი: შ.პ.ს. " ახალი მიტარბი "
	საპროექტო ობიექტი: "მრავალფუნქციური კომპლექსი" ობიექტის/ნაკვეთის რ.გორჯოში,დ.ბაკურიანი"კოხტის ძირი" მისამართი/მდებარეობა: საკადასტრო ერთეული№64.30.08.257; 64.30.08.255;64.10.08.269;64.10.08.270;64.10.08.272 64.10.08.272; 64.30.08.162.

V. შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ეკონომიკური განვითარების მინისტრის საქართველოს მთავრობის **2014 წლის 15 იანვრის №59** დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის –დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად.

2. გრგ-ს საპროექტო დოკუმენტაცია შესათანხმებლად წარმოდგენილი იქნეს **A3** ან **A2** ფორმატის ალბომის სახით.

3. ამ გეგმარებითი დავალების IV მუხლის 7–17 პუნქტებში მითითებული მასალები წარმოდგენილი იქნეს ელექტრონული ვერსიის სახით **CD** დისკზე, **AutoCAD 2007**-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ან **ArchiCAD 11**-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს **WGS 1984 UTM Zone 38** -ს.

4. გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია **Power Point**-ის ან **PDF** ფორმატში **CD** დისკზე.

5. გრგ-ით მოცული ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
- მიწის ნაკვეთის საზღვრები;
- განაშენიანების რეგულირების საზები (წითელი საზები);
- შენობების მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები - H;
- მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1;
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2;
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3;
- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები;

6. შენიშვნების მე-5 პუნქტის მასალებში აუცილებლად მითითებული იქნეს გაბარიტული ზომები.

7. გრგ-ს ტერიტორიის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მზადდება 4 ეგზემპლარად.

შემსრულებელი:		2016 წლის 30 აპრილი	გვ. №8
---------------	--	---------------------	--------



საკონსტრუქციო სახელმწიფო "არქიტექტურები.ჯი 2"

დირექტორი: ჯ. ჯობაძე

არქიტ: ლ. მუხომბერი

ბ. გუგუნიძე

თ. ჭელიძე

დავით ბაგრატიანი, კოხტის საბავშვო მიმდებარე ("კოხტის ბაღი")

მოედნის ესპანური პროექტი

ნახაზების ჩამონათვალი:

ნახ. N	დასახელება	მასშტაბი
	თავფურცელი	---
A-01	სიტუაციური გეგმა	1:10000
A-02	გენ.გეგმა	1:300
A-03	მოედნის გეგმა	1:300
A-04	მოედნის განშლა 1-1	1:250
A-05	ჭრილი 1-1 (ფრაგმენტი)	1:100
A-06	რენდერი 1	---
A-07	რენდერი 2	---
A-08	რენდერი 3	---
A-09	რენდერი 4	---
A-10	რენდერი 5	---
A-11	რენდერი 6	---
A-12	რენდერი 7	---
A-13	რენდერი 8	---
A-14	რენდერი 9	---

დაბა ბაკურიანში, კოხტის ძირში
მოედნის ესკიზური პროექტი

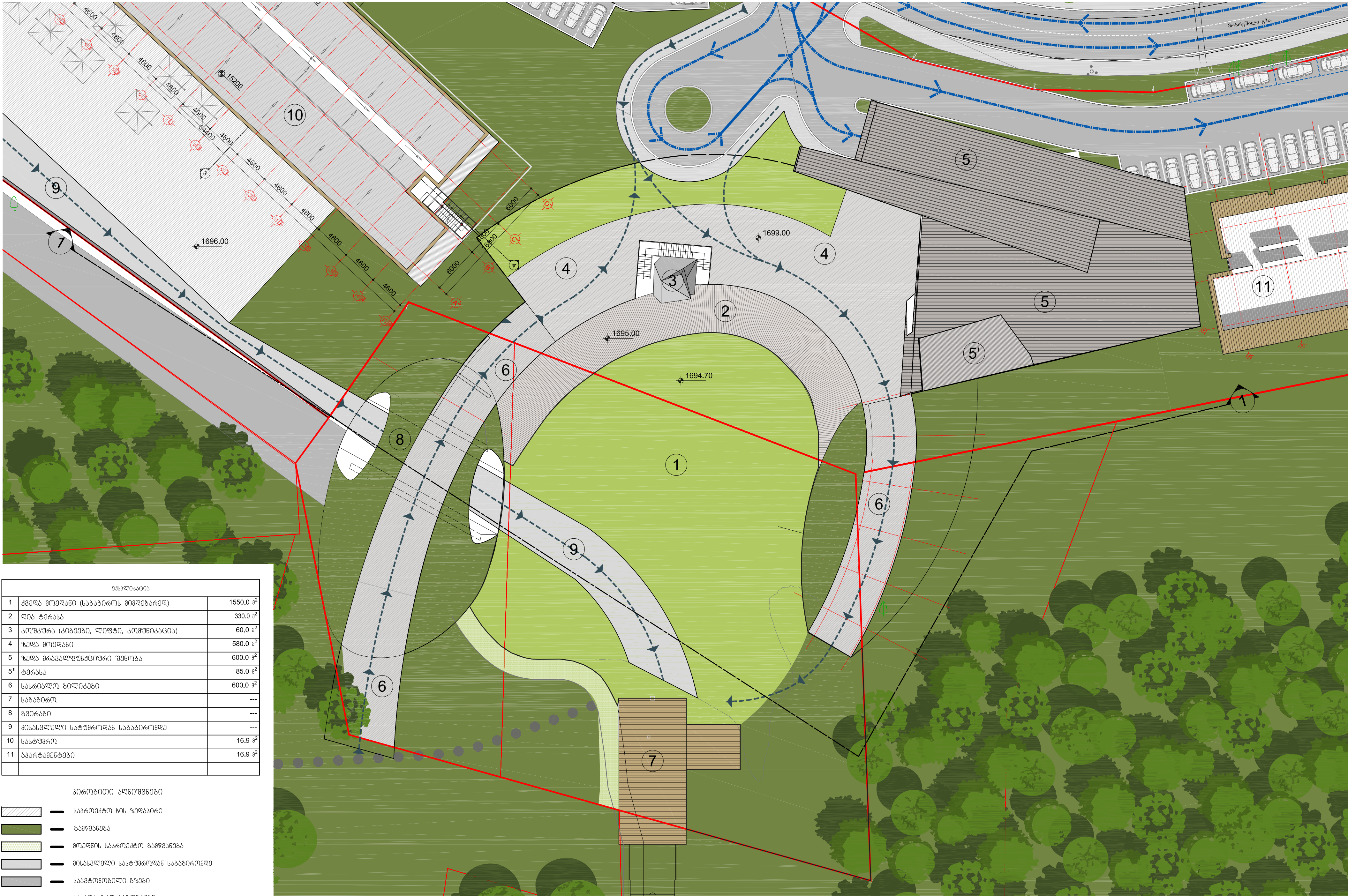
საპროექტო სახელწოდ. "არქიტექტურები.ჯი 2"

დირექტორი: კ. კობულაია

არქიტ: ლ. მუშაუდინი
გ. გუგუნაძე
თ. ჭელიძე



დამკვეთი:		შ.პ.ს. "სხალი მიტარბი"	დაკვეთა №		13.03.2017	დახაზა			მოედნის მსპიჟური პროექტი		აეროფოტო			A-01
შემსრულებელი:		შპს "არქიტექტორები.ჯი"	გაკურინი - "კოხტის ძირი"			პრ.მთ.არქ.								
მის:	01021	თბილისი, მარჯანიშვილის ქ.აზ	T: 910703	F: 910704	info@arch.ge	www.arch.ge	თარიღი	13.03.2017	არქიტექტურულ-სამშენებლო ნაწილი		მ. პ.	ფორმ. A-3	მ.	



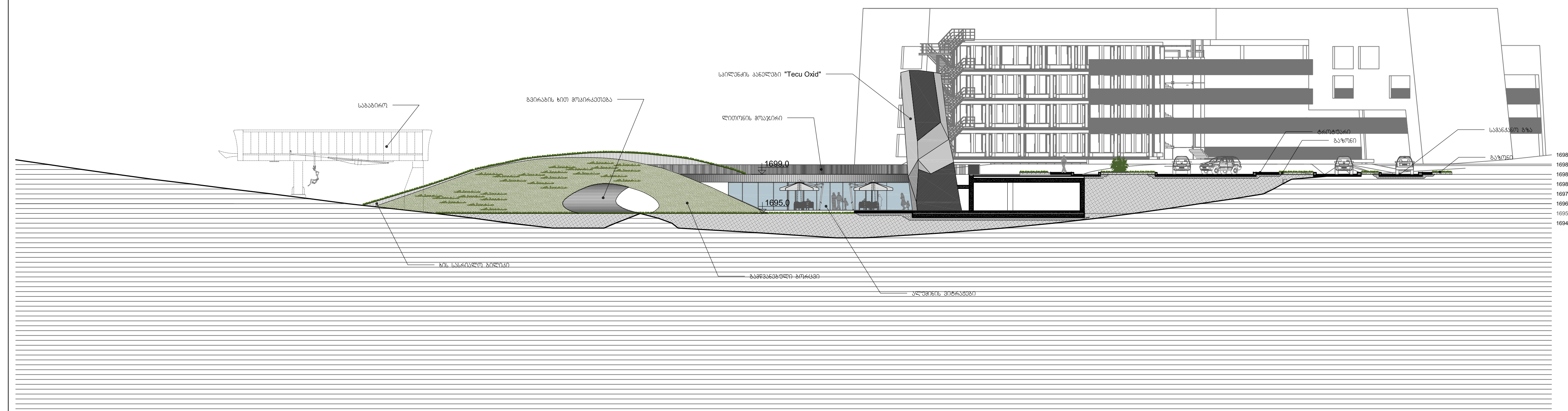
შენიშვნა		
1	ჭაბუკი მოედანი (საბავშვო მოედნად)	1550.0 მ²
2	ლია ტერასა	330.0 მ²
3	კომპლექსი (კიბეები, ლიფტი, კომუნიკაცია)	60.0 მ²
4	ჭაბუკი მოედანი	580.0 მ²
5	ჭაბუკი მოედანი (საბავშვო მოედნად)	600.0 მ²
5'	ტერასა	85.0 მ²
6	სასაფლაო ბილინგვი	600.0 მ²
7	საბავშვო	---
8	ბავშვები	---
9	მოსახლეობის სატერიტორიული საზღვარი	---
10	სასაფლაო	16.9 მ²
11	სასაფლაო	16.9 მ²

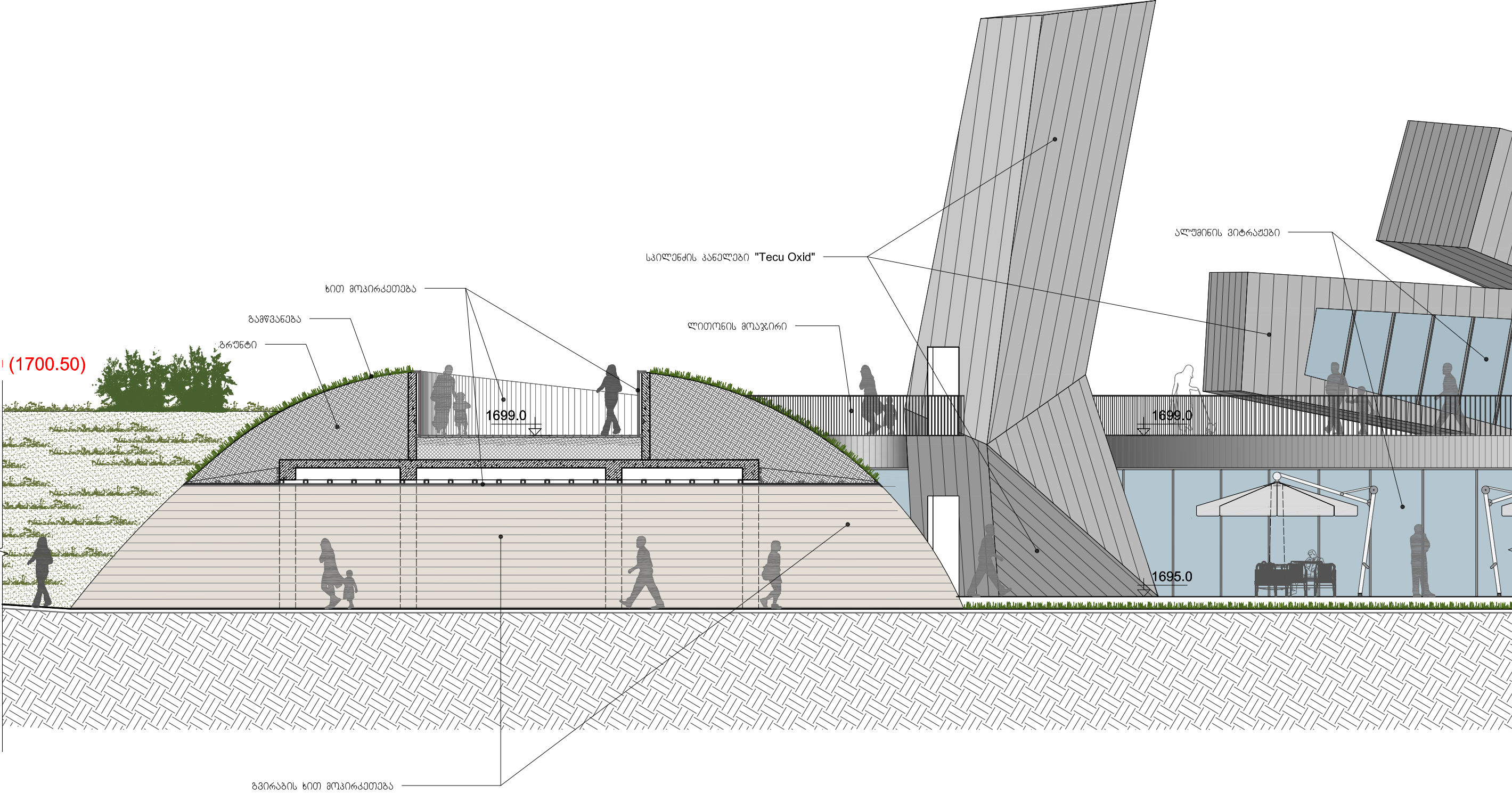
- კომპლექსის აღნიშვნები
- საპროექტო ხის ზედაპირი
 - გამწვანება
 - მოედნის საპროექტო გამწვანება
 - მოსახლეობის სატერიტორიული საზღვარი
 - საპროექტო გზები
 - საპროექტო საზღვარი
 - საპროექტო საზღვარი
 - საპროექტო საზღვარი



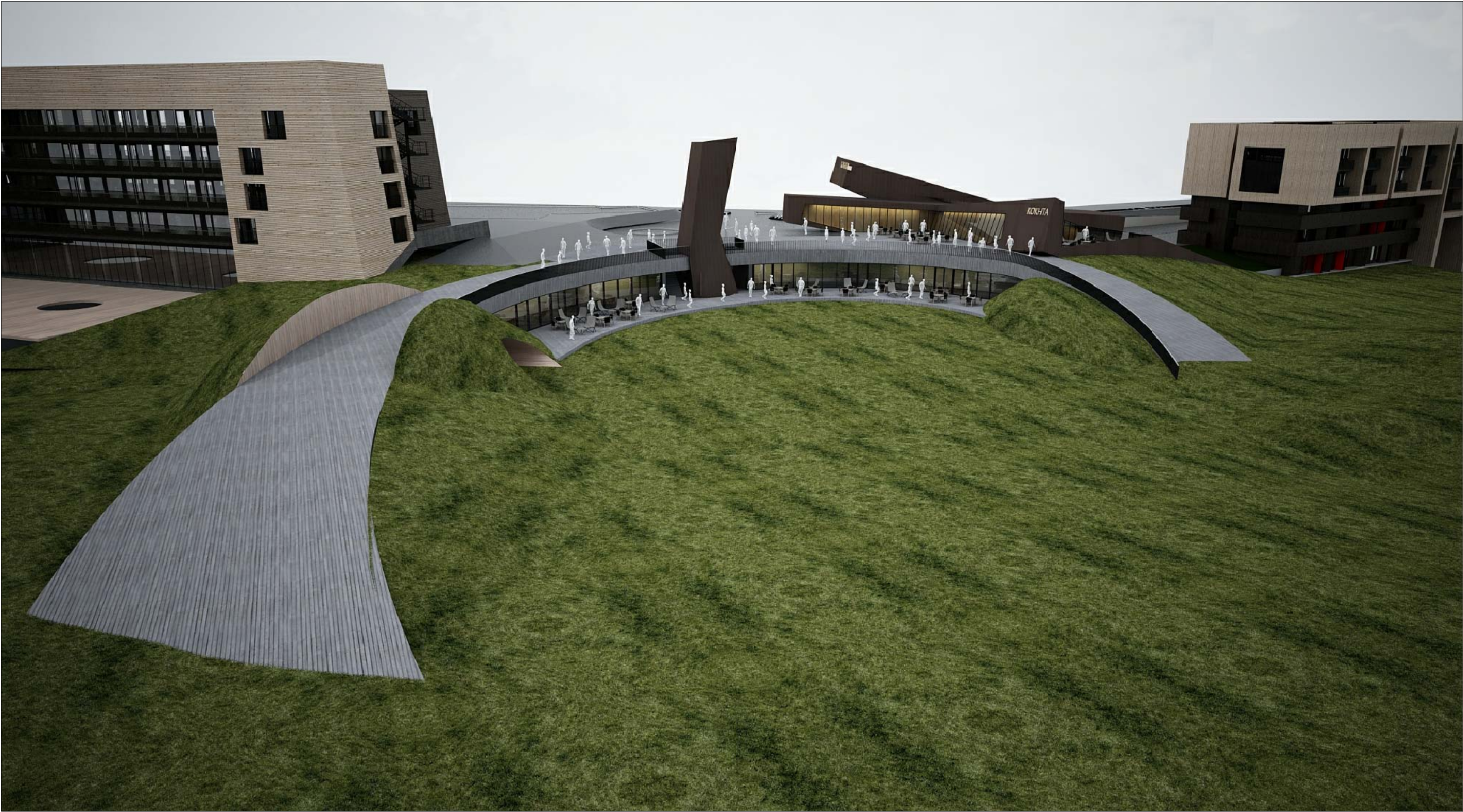
შენიშვნა		
1	კვლევა მოედანი (საბაგიროს მიმდებარე)	1550.0 მ²
2	ლია ტერასა	330.0 მ²
3	კოშკი (კიბეები, ლიფტი, კომუნიკაცია)	60.0 მ²
4	კომპლექსური ფართი	1405.0 მ²
5	ბავშვები	---
6	საბაგირო	---
7	სასტუმრო	---
8	პარკინგის ტერიტორია	---
9	მისასვლელი სატურფიდან საბაგირო	---

- კონსტრუქციის აღნიშვნები
- გამწვანება
 - მოედნის საკომპლექტო გამწვანება
 - მისასვლელი სატურფიდან საბაგირო
 - საავტომობილო გზები
 - ციკლოპათია
 - საპროექტო საზღვრები

[illegible]



დამკვეთი: შ.პ.ს. "სხალი მითარბი"		დაკვეთა № 13.03.2017		დასახ. ბ. გუგუშაძე	კოტის საბაბიროს მიმდებარე მოედნის მსპიჯური პროექტი	ჭრილის ფრაგმენტი 1-1			A-05
შემსრულებელი: შპს "არქიტექტურები.ჯი"		გაპირიანი - "კოტის ძირი"		პრ.მთ.არქ. ლ.გუგუშაძე		მ. პ. ფორმ. A-3			
მის: 01021 თბილისი, მარჯანიშვილის ქ.აზ T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge		მოედნის მსპიჯური პროექტი		თარიღი 13.03.2017	არქიტექტურულ-სამშენებლო ნაწილი	მ. 1:100			



დამკვეთი: შ.პ.ს. "სხალი მითარბი"		დამკვეთი № 13.03.2017		დასახა	თ.მელიძე	კოხტის საბაბიროს მიმდებარე მოედნის მსპიჯური პროექტი	რენდერი 1			A-06
შემსრულებელი: შპს "არქიტექტურები.ჯი"		გაკურენი - "კოხტის ძირი"		პრ.მთ.არბ.	ლ.მუშკუდინი		ე. პ.	ფორმ. A-3	მ. ---	
მის: 01021 თბილისი, მარჯანიშვილის ქ.166 T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge		მოედნის მსპიჯური პროექტი		თარიღი	13.03.2017					



დამკვეთი: შ.პ.ს. "სახლი მთარბი"		დაკვეთა №	13.03.2017	დასახა	თ.გელიძე	კოხტის საბავშვო მიმდებარე მოედნის მსპიშპი პროექტი		რეზიუმე 2			A-07
შემსრულებელი: შპს "არქიტექტურა.გე"		გაკურთხევა - "კოხტის ქირი"		პრ.მთ.არგ.	ლ.მუშაშვილი	არქიტექტურულ-სამშენებლო ნაწილი		მ. პ.	ფორმ.	A-3	
მის: 01021 თბილისი, მარგალიტის ქ. 166 T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge		მოედნის მსპიშპი პროექტი		თარიღი	13.03.2017			მ.	---		



დამკვეთი: შ.პ.ს. "სახლი მითარბი"		დაკვეთა №	13.03.2017	დასაზა	თ.მელიძე	კოტის საბავროს მიმდებარე მოედნის მსპიური პროექტი	რენდერი 3			A-08
შემსრულებელი: შპს "არქიტექტურები.ჯი"		გაკურთხანი - "კოტის ძირი"		პრ.მთ.არქ.	ლ.მუშკულიანი		ე. პ.	ფორმ. A-3	მ. ---	
მის: 01021 თბილისი, მარჯანიშვილის ქ.ნა T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge		მოედნის მსპიური პროექტი		თარიღი	13.03.2017	არქიტექტურულ-სამშენებლო ნაწილი				



დამკვეთი: შ.პ.ს. "სახლი მითარბი"		დაკვეთა №	13.03.2017	დასაზა	თ.მელიძე	კოტის საბაბიროს მიმდებარე მოედნის მსპიური პროექტი	რენდერი 4			A-09
შემსრულებელი: შპს "არქიტექტურები.ჯი"		გაკურთხანი - "კოტის ძირი"		კრ.მთ.არქ.	ლ.მუშაშვილიანი		არქიტექტურულ-სამშენებლო ნაწილი			
მის: 01021 თბილისი, მარჯანიშვილის ქ.№6 T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge		მოედნის მსპიური პროექტი		თარიღი	13.03.2017					

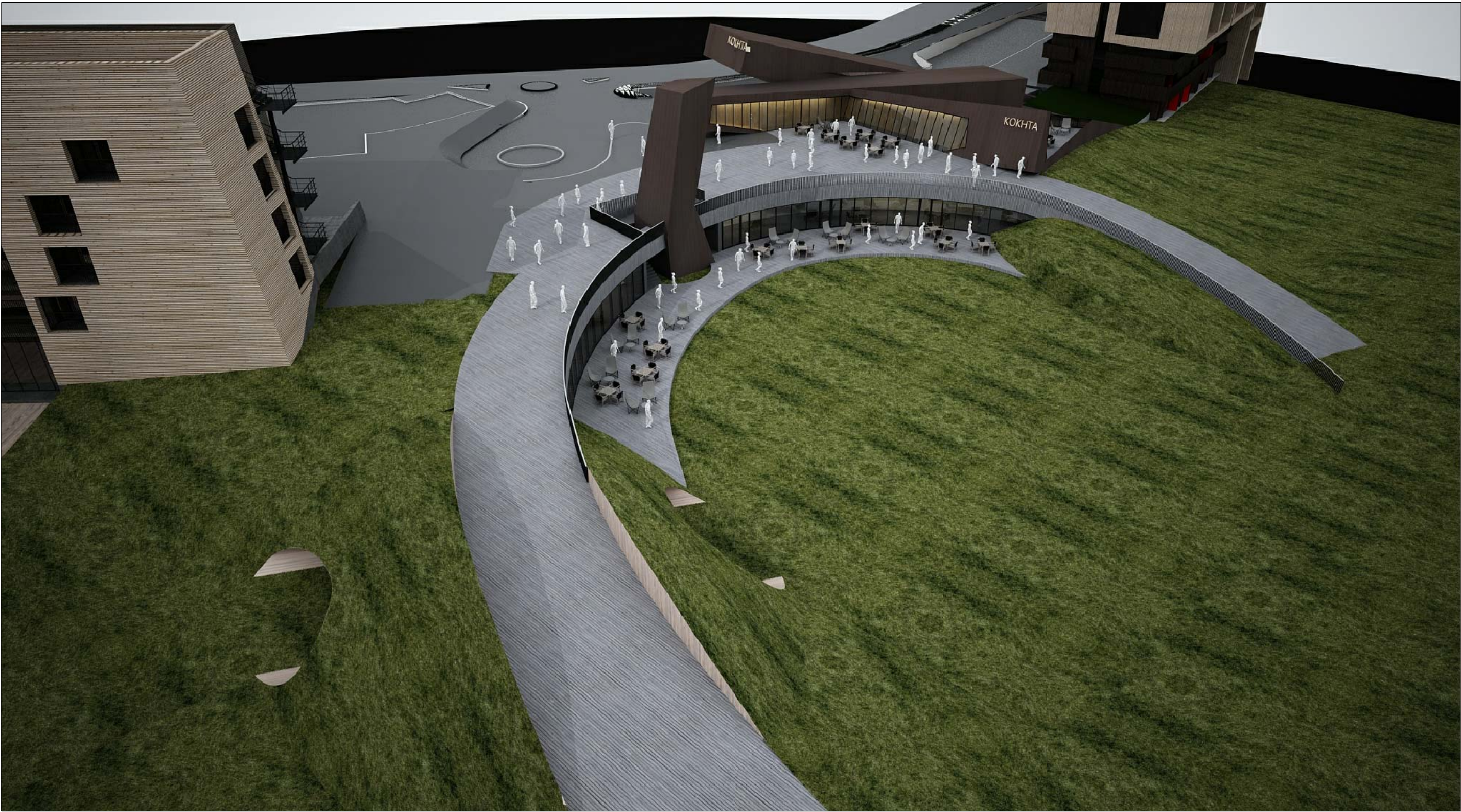


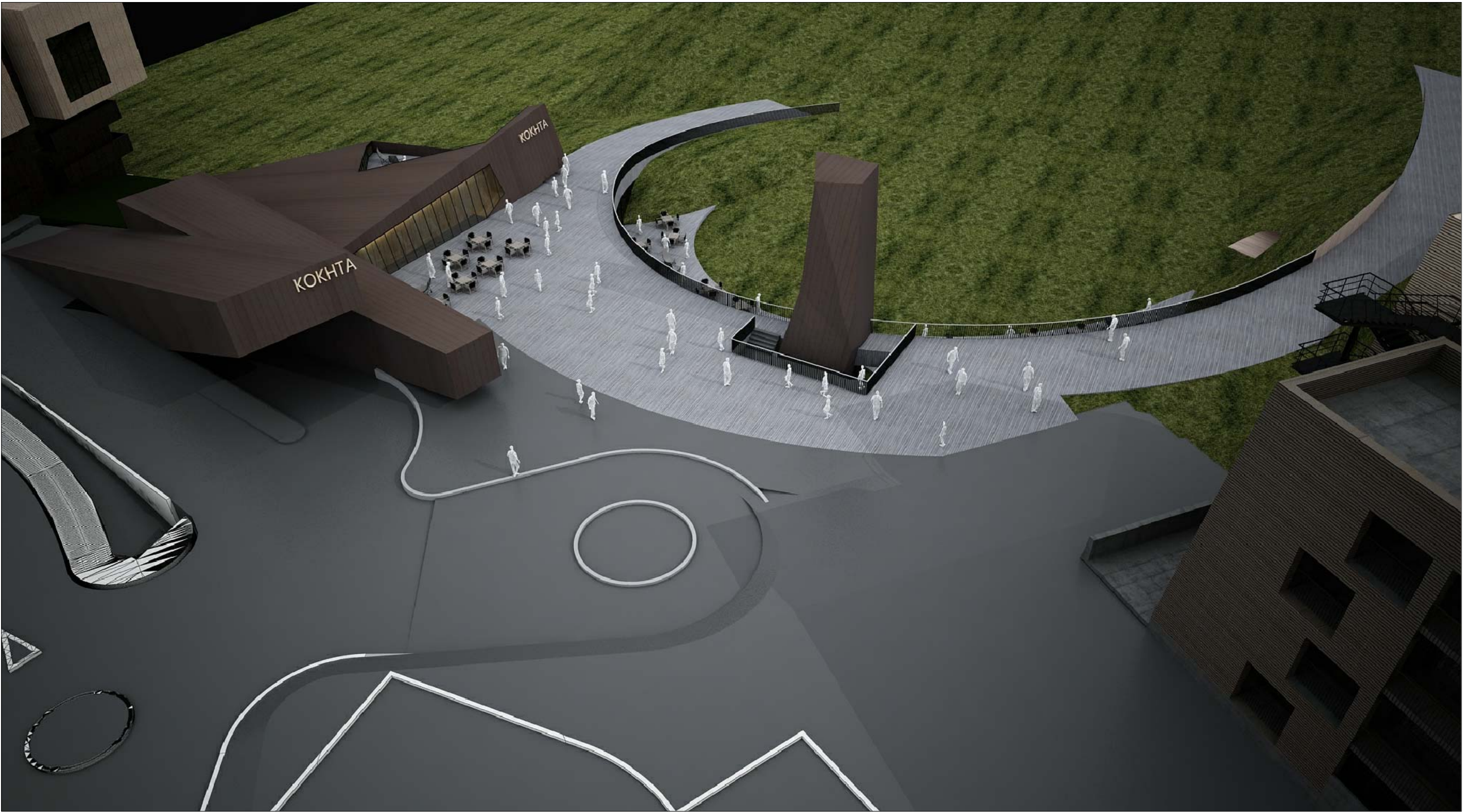
დამკვეთი: შ.პ.ს. "სხალი მითარბი"		დამკვეთი № 13.03.2017		დასახა	თ.მელიძე	კოხტის საბაბიროს მიმდებარედ მოედნის მსპიჯური პროექტი	რენდერი 5			A-10
შემსრულებელი: შპს "არქიტექტურები.ჯი"		გაკურინი - "კოხტის ძირი"		პრ.მთ.არბ.	ლ.მუშკუდინი		ე. პ.	ფორმ. A-3	მ. ---	
მის: 01021 თბილისი, მარჯანიშვილის ქ.166 T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge		მოედნის მსპიჯური პროექტი		თარიღი	13.03.2017					



დამკვეთი: შ.პ.ს. "სახლი მითარბი"		დაკვეთა №	13.03.2017	დასახა	თ.შაველიძე	კომპლ. საპროექტო მიმდინარეობა მომდინარეობს მსპოვარი პროექტი	რეზიუმე 6			A-11
შემსრულებელი: შპს "არქიტექტურა.გე"		გაკვეთიანი - "კომპლ. კირი"		პრ.მთ.არქ.	ლ.შაველიძე		მ. პ.	ფორმ. A-3	მ. ---	
მის: 01021 თბილისი, მარგალიტის ქ. 116 T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge		მომდინარე მსპოვარი პროექტი		თარიღი	13.03.2017	არქიტექტურულ-სამშენებლო ნაწილი				







დამკვეთი: შ.პ.ს. "სხალი მითარბი"		დაკვეთა № 13.03.2017		დახაზა	თ.შაღლიძე	კოხტის საბაზიროს მიმდებარე მოედნის მსპიჯური პროექტი	რენდერი 9			A-14
შემსრულებელი: შპს "არქიტექტურები.ჯი"		გაკურენი - "კოხტის ძირი"		პრ.მთ.არგ.	ლ.შუშკუდინი		მ. პ.	ფორმ. A-3	მ. ---	
მის: 01021 თბილისი, მარჯანიშვილის ქ.აზ T: 910703 F: 910704 info@arch.ge www.arch.ge		მოედნის მსპიჯური პროექტი		თარიღი	13.03.2017					

საცხოვრებელი გეოკი C- 5

ესპიზი

